



## PRODUIT RARE ! Rénovation intérieur complète

### Aumagne



#### Agent Info

|               |  |
|---------------|--|
| Naam:         | ArKadia  |
| Bedrijfsnaam: |  |
| Mistlampen:   | United Kingdom   |
| Telefoon:     |  |
| Languages:    | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

#### Advertentie details

|                |             |
|----------------|-------------|
| Vastgoed voor: | Koop        |
| Prijs:         | EUR 288,000 |

#### Locatie

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France             |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Nouvelle-Aquitaine |
| Plaats:                     | Aumagne            |
| Postcode:                   | 17770              |
| Geplaatst:                  | 06-03-2026         |
| Omschrijving:               |                    |

Laissez-vous séduire par cette magnifique demeure de caractère, intégralement métamorphosée entre 2023 et 2024. Ici, le cachet de l'ancien rencontre la performance énergétique moderne pour offrir un cadre de vie d'exception sur une parcelle généreuse de 6 018 m<sup>2</sup>.  
Une Rénovation Intégrale de Haute Qualité  
Oubliez les contraintes des travaux : tout a été repensé et refait à neuf, en partie par des artisans qualifiés. De la toiture à l'électricité, en passant par la plomberie et une isolation optimale, chaque détail a été soigné pour votre sérénité.  
Confort Thermique : Pompe à chaleur Air/Air (climatisation réversible) dans toute la maison et un poêle à bois chaleureux pour vos soirées d'hiver.  
Économies d'Énergie : Grâce à une isolation performante et des menuiseries double vitrage PVC avec volets alu, profitez de consommations très maîtrisées.  
Technologie : Maison entièrement connectée à la Fibre.  
Un Intérieur Lumineux et Contemporain de 141 m<sup>2</sup>  
Baignée de lumière grâce à son exposition Plein Sud, la maison s'ouvre sur :  
Une vaste pièce de vie : Espace salon/salle à manger convivial avec cuisine ouverte, intégralement équipée (plaque induction avec hotte intégrée, four, micro-ondes, lave-vaisselle).  
Espace Parentale en RDC : Une suite parentale avec salle d'eau privative, complétée par une buanderie, un WC et une salle de bain complète.  
À l'étage : Un palier dessert 3 belles chambres avec placards intégrés et un second WC indépendant.  
Dépendances avec joli Potentiel pour 682 m<sup>2</sup>  
Le bien dispose d'un ensemble de dépendances important, offrant des possibilités infinies (stockage, collectionneur, activité artisanale ou gîtes) :  
Un grand hangar métallique ouvert avec partie garage fermée et sécurisée.  
Un auvent de stockage (idéal pour le bois).  
Un ensemble de bâtiments anciens à rénover (anciennes cuiviers, chais et pièces de stockage) pour les amoureux de la pierre.



Un Extérieur Sans Vis-à-Vis  
Le terrain de 6 018 m<sup>2</sup> offre un immense jardin en façade non clôturé, véritable havre de paix sans aucun vis-à-vis.  
Note technique : Assainissement individuel actuel, raccordement au tout-à-l'égout à prévoir (réseau communal en cours).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 288 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

## Algemeen

Slaapkamers: 4

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 141 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 6018 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 92

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T715415/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T715415/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1610423

