



## Maison rénovée avec soin sur près de 4 800 m<sup>2</sup> de terrain – à 3 km d'un bourg avec commerces DPE A / A



### 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:	USD 213,574.83

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Brillac
Postcode:	16500
Geplaatst:	01-04-2026

### Omschrijving:

À seulement trois kilomètres d'un bourg où les commerces facilitent le quotidien, cette maison rénovée avec soin offre un cadre de vie paisible et harmonieux. Entourée d'un magnifique terrain de 4 793 m<sup>2</sup>, elle conjugue confort moderne, entretien irréprochable et potentiel d'évolution. Son nouveau DPE exceptionnel classé A / A vient parfaire l'ensemble et garantit une performance énergétique remarquable.

Dès l'entrée, on perçoit la chaleur et la sérénité qui s'en dégagent. La cuisine, équipée et conviviale, s'ouvre sur une terrasse baignée de soleil, idéale pour les repas partagés. Le salon, agrémenté d'un insert, invite à la détente et aux soirées cocooning. Une chambre avec dressing, une buanderie et une salle d'eau complètent ce niveau, alliant charme et fonctionnalité.

À l'étage, les volumes se révèlent généreux. Deux chambres, dont une superbe pièce d'environ quarante mètres carrés, profitent d'une belle luminosité et de poutres apparentes qui soulignent le caractère de la maison. Une salle d'eau avec toilettes s'y ajoute, ainsi qu'un vaste grenier, propre et aménageable, offrant un espace supplémentaire à imaginer selon vos envies.

Côté confort, rien n'a été laissé au hasard. La maison bénéficie d'une pompe à chaleur air/eau installée en 2020, avec production d'eau chaude via un ballon thermodynamique. Le double vitrage, les volets électriques centralisés et l'isolation des combles assurent une excellente performance énergétique, confirmée par ce DPE A / A. L'assainissement, conforme, vient parfaire cet ensemble soigné.

Parfaitement entretenue, cette maison séduit par sa clarté, son confort et son potentiel. Le terrain, vaste et agréable, offre un véritable écrin de verdure pour profiter pleinement de la nature et envisager de nouveaux projets.

Un lieu où l'on se sent bien, prêt à accueillir de nouveaux souvenirs. Venez le découvrir et laissez-vous séduire.



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 : 182 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1953

## Algemeen

Slaapkamers: 3

Badkamers: 2

Afgewerkte vierkante meter: 150 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 4793 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 64

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T681901/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T681901/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1547424

