



## Grande maison de 328 m<sup>2</sup> avec local professionnel atelier hangar et bureau



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 524,111.58

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Châtellerauld  
ZIP code: 86100  
Posted: Jan 12, 2026

### Description:

Située à Usseau (86230), cette propriété unique s'établit sur un terrain spacieux de plus de 17 000 m<sup>2</sup> en pleine campagne, offrant un cadre idéal pour les amoureux de la nature. Cette maison atypique sur sous-sol de 328 m<sup>2</sup> présente un mélange harmonieux entre espace ouvert et intimité, entourée d'un local commercial atelier de 258 m<sup>2</sup>, un hangar de 397 m<sup>2</sup>, un espace bureau avec réfectoire et sanitaire de 121 m<sup>2</sup> et une tour caractéristique qui donne du cachet à l'ensemble. À l'intérieur, cette maison se distingue par ses vastes pièces bien aménagées aux dimensions généreuses, comprenant une cuisine équipée, un salon spacieux avec plafond cathédrale et un séjour dans la tour. Les chambres de grande taille offrent confort et intimité aux habitants. La mezzanine laisse entrevoir un potentiel d'aménagement supplémentaire pour des chambres, tandis que le sous-sol et la cave offrent des espaces de rangement pratiques. Aménagements de qualité comme le double vitrage, la pompe à chaleur et la possibilité de créer des pièces supplémentaires à l'étage renforcent l'attrait de cette demeure.

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 honoraires d'agence inclus : 448 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 430 000 €

Honoraires charge acquéreur : 18 000 € soit 4,19 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Built: 2014



### Common

Bedrooms:	2
Bathrooms:	3
Finished sq. ft.:	328 sq m
Lot Size:	17340 sq m

### Room details

Total rooms:	10
--------------	----

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	102
--	-----

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T695744/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T695744/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
--------------	---

### Contact information

IMLIX ID:	1579206
-----------	---------

