



## Charmante maison ancienne, au cœur d'un secteur calme et recherché près de Champniers.



### 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 186,584.61

### Location

Country:	France
State/Region/Province:	Nouvelle-Aquitaine
City:	Champniers
ZIP code:	16430
Posted:	Feb 19, 2026

### Description:

Maison ancienne d'environ 160 m<sup>2</sup> habitables – Partiellement rénovée  
À la campagne, dans un secteur calme et recherché, cette maison pleine de charme est issue de l'ouverture et de la réunion de trois biens. Elle propose aujourd'hui de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.  
Elle offre 5 chambres (quatre d'environ 10 m<sup>2</sup> et une d'environ 16 m<sup>2</sup>), 2 salles d'eau, 3 WC, une cuisine séparée aménagée et équipée d'environ 31 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une pièce de vie d'environ 30 m<sup>2</sup>.  
Vous bénéficierez également d'un garage communicant avec la maison d'environ 24 m<sup>2</sup>, d'une buanderie et d'une cour attenante d'environ 100 m<sup>2</sup>, idéale pour créer un espace repas, installer un barbecue ou aménager un coin détente.  
Travaux déjà réalisés : isolation des combles, rénovation d'une salle de bain, plomberie et électricité, chauffe-eau et adoucisseur d'eau récents, menuiseries PVC double vitrage.  
Travaux restant à prévoir : rafraîchissement des chambres, d'une salle d'eau, de la pièce de vie et finalisation de la cuisine.  
Dans un environnement calme et sans vis-à-vis, cette maison offre un véritable potentiel pour créer un lieu de vie à votre image. Elle peut convenir à une grande famille ou, si souhaité, être à nouveau divisée pour un projet locatif.  
Informations pratiques : inserts à bois et radiateurs électriques, adoucisseur d'eau, taxe foncière 738 €, proche de toutes les commodités de Champniers.  
Ne tardez pas à venir découvrir ce bien et imaginer tout ce qu'il peut devenir : une maison à personnaliser selon vos envies.

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 : 159 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1948

## Common

Bedrooms: 5

Bathrooms: 2

Finished sq. ft.: 160 sq m

Lot Size: 227 sq m

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 264

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T710868/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T710868/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1603758

