



## à vendre ancienne école rénovée avec logements et grand espace professionnel



### 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 197,126.79

### Location

Country:	France
State/Region/Province:	Nouvelle-Aquitaine
City:	Genouille
ZIP code:	86250
Posted:	Mar 24, 2026

### Description:

À VENDRE – Sur un terrain d'environ 1700M<sup>2</sup>, ancienne école rénovée avec 2 logements et grand espace professionnel. Finitions à prévoir selon vos goûts. Dans un environnement vallonné avec une vue dégagée sur la campagne, découvrez cette ancienne école transformée en un lieu unique, offrant à la fois des 2 logements confortables et un vaste espace professionnel parfaitement isolé. Caractéristiques principales : Sous-sol de 80 m<sup>2</sup> avec garage et rangements. Confort moderne : fibre optique, tout-à-l'égout, pompe à chaleur avec clim réversible, chauffage central. Menuiseries double vitrage PVC et alu sur l'ensemble du bien. Deux logements indépendants : 1er logement (env. 70 m<sup>2</sup>, entièrement refait à neuf) : lumineux, baies vitrées, balcon avec vue panoramique sur la campagne. 2nd logement aux grands volumes : superbe hauteur sous plafond de 3,27 m, pièces spacieuses (séjour de 48 m<sup>2</sup>, grandes chambres, vaste cuisine). Un ancien préau transformé en espace professionnel isolé. Véritable cœur de ce bien, l'ancien préau de l'école a été entièrement fermé et très bien isolé, créant une immense pièce polyvalente avec 3 WC et douches à finaliser. Cet espace unique se prête à de nombreux projets : Atelier d'artiste, studio de musique, galerie d'exposition. Activité professionnelle (artisan, indépendant, libéral). Lieu de création, de réception ou d'événements. Ce bien rare offre la possibilité d'habiter sur place tout en développant une activité professionnelle, le tout dans un cadre calme et verdoyant.

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 : 168 500 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1960

## Common

Bedrooms: 4

Bathrooms: 2

Finished sq. ft.: 205 sq m

Lot Size: 1702 sq m

## Room details

Total rooms: 9

Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 108

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T720242/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T720242/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1626712

