



Magnifique charentaise rénovée au calme



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 344,868.13

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Ars
ZIP code: 16130
Posted: Apr 17, 2026

Description:

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE
Située sur la commune d'Ars (16130), dans un environnement calme et agréable, découvrez cette superbe maison charentaise entièrement rénovée, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.
D'une surface habitable d'environ 165 m², cette propriété vous séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations de qualité.
Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée indépendante avec WC, placard et espace technique. Une cuisine fermée fonctionnelle, complétée par une arrière-cuisine / buanderie, offre un véritable confort au quotidien. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, met en valeur de magnifiques murs en pierre apparente et un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse.
Toujours de plain-pied, une suite parentale avec baie vitrée propose un espace intime comprenant chambre, salle d'eau avec WC ainsi qu'une mezzanine, idéale pour un coin bureau ou détente.
À l'étage, un palier avec placard dessert trois chambres confortables, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.
Côté extérieur, la propriété s'étend sur une parcelle d'environ 1655 m² avec terrasse bien exposée, parfaite pour profiter des beaux jours. Vous bénéficierez également d'un grand carport et d'un ancien chais en pierre, offrant un beau potentiel d'aménagement ou de stockage.
Les prestations techniques sont au rendez-vous avec un excellent DPE, un système de chauffage par géothermie récent, chauffage au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.
Un bien rare, alliant charme, confort et tranquillité, à découvrir sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 295 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1820

Common

Bedrooms: 4

Bathrooms: 2

Finished sq. ft.: 165 sq m

Lot Size: 1655 sq m

Room details

Total rooms: 5

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 101

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T728787/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1639595

