



Maison **AWAGNE**



À vendre

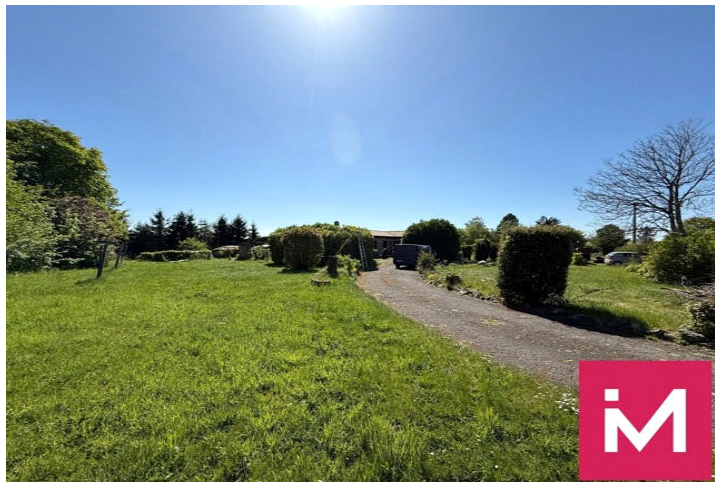
295.000 €

Chemin des Comognes 12, 5501 AWAGNE

AWAGNE – ÉLÉGANCE DISCRÈTE & POTENTIEL D'EXCEPTION Nichée dans un écrin de verdure, au cœur du village prisé d'Awagne, cette villa de plain-pied développe ±170 m² habitables sur une parcelle remarquable de 27 ares 36 centiares, en zone d'habitat à caractère rural. Un lieu où le calme, l'espace et la lumière s'unissent pour offrir un cadre de vie rare et inspirant. Issu d'une construction préfabriquée, ce bien représente aujourd'hui une véritable opportunité pour acquéreurs avertis ou investisseurs souhaitant entreprendre une rénovation en profondeur ou envisager un nouveau projet de vie. Dès l'entrée, la maison dévoile des volumes généreux et une distribution fluide. Le living, baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur l'extérieur et invite à la convivialité. La cuisine semi-équipée, prolongée par une arrière-cuisine, offre un espace fonctionnel à repenser selon vos envies. La partie nuit se compose de quatre chambres, dont une suite avec salle de bains, ainsi qu'une seconde salle de bain indépendante, garantissant confort et intimité pour toute la famille. À l'extérieur, le regard se perd dans un vaste jardin aux multiples possibilités d'aménagement : jardin paysager, espace détente, piscine... Un véritable terrain d'expression pour sublimer ce cadre déjà privilégié. La terrasse prolonge agréablement les espaces de vie, tandis que le garage avec grenier de rangement complète les prestations. Cette propriété s'adresse aux amateurs de lieux paisibles, à la recherche d'un bien à réaménager, où chaque détail pourra être repensé pour créer une résidence à leur image. Un budget travaux est à prévoir, faisant de ce bien une base idéale pour un projet ambitieux, où emplacement et superficie du terrain constituent des atouts majeurs. Une opportunité singulière pour ceux qui souhaitent créer un lieu de vie unique, dans un cadre privilégié.



Surface habitable	170 m ²	Surface terrain	2736 m ²	Nombre salle de bains	2
Nombre de chambres	4	Nombre de façades	4	Meublé	non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				





🏡 OPPORTUNITÉ RARE À AWAGNE – VILLA PLAIN-PIED À FORT POTENTIEL 🌿

Envie d'espace, de tranquillité et d'un projet à votre image ?

Cette **villa de plain-pied de ±170 m²** n'attend plus que vous pour révéler tout son potentiel !

✦ Ses atouts :

- 4 chambres, dont une avec salle de bains
- Spacieux living baigné de lumière
- Cuisine semi-équipée + arrière-cuisine
- 2 salles de bains & WC séparé
- Chaufferie
- Terrasse agréable
- Garage + grenier de rangement

♣ Le vrai coup de cœur ?

Un **magnifique terrain de 27 ares 36 ca** en zone d'habitat à caractère rural, offrant calme, vue dégagée et nombreuses possibilités (aménagement, extension,...).

🔧 **À rénover**, ce bien est une toile blanche idéale pour créer la maison de vos rêves dans un cadre verdoyant et recherché.

⚙ Infos techniques :

- Toiture isolée en 2010 + couverture récente en panneaux polytuile
- Châssis PVC et bois double vitrage (certains à remplacer)
- Chauffage central mazout
- Électricité à remettre aux normes
- Pergola à rénover / en mauvais état

⚙ Infos utiles :

- PEB E (402 kWh/m².an)
- Revenu cadastral 733 euros
- Actuellement louée pour un loyer de 525 euros/mois - Renon donné pour une libération des lieux au 01/10/2026
- Servitude sur le compteur d'eau avec décompteur pour alimenter la maison au numéro 23
- ♣ Situation prisée à Awagne, entre nature et accessibilité.

👉 **Un bien rare pour amateurs de volumes et de projets personnalisés !**



E Spec: 402 KWh/m² E Totale: 69513 kWh/an

Code unique: 20260501003596

pas situé en zone inondable 

Financier

PEB classe	E	PEB E spec	402	PEB E totale (Kwh/an)	69513
PEB code unique	20260501003596	PEB datetime	01/05/2036	PEB datetime	01/05/2026
RC indexé	1645 €	Cadastre section	D	Cadastre n°	229L
Cadastre surf. (ha/a/ca)	00/27/36	Revenu cadastral	733 €	Servitude	oui
Citerne à mazout capacite	1200	Certificat d'électricité oui/non	non		

Intérieur

Toilettes nombre	2	Salle de douches nombre	0	Chambre 1	12 m²
Chambre 2	10 m²	Chambre 3	10 m²	Chambre 4 surface (m²)	20 m²
Salle de séjour	42 m²	Cuisine surface (m²)	18 m²	Accès handicapés	oui
Cuisine	oui	Type de cuisine	non-équipée	Chauffage type (ind/coll)	individuel
Double vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. centr.)	Salle de bains	douche dans le bain
Air conditionné	non	Volets	non	Garage nombre	1
Parking intérieur	oui	Parking intérieur nombre	1	Parking extérieur	oui
Parking extérieur nombre	10	Véranda	oui	Caves	non

Extérieur

Terrasse	1	Électricité	oui	Télévision par câble	oui
Gaz	non	Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui

Sol & Communication

Orientation du bâtiment façade arrière	Environment	campagne	Orientation du bâtiment façade avant	nord
sud				
Type d'inondation	pas situé en zone inondable			