

## Immeuble de 103 m2 dans une zone touristique,, Jonzac (17500)

Annonce **C1348143** postée le **13/mars/2026**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Jonzac (17500) : Situé au cœur d'une station thermale, à vendre un ensemble immobilier parfaitement entretenu, idéal pour une exploitation en locations saisonnières ou curistes.

Cet ensemble offre une flexibilité rare et un potentiel de développement supplémentaire.

L'ensemble se compose de trois logements distincts et fonctionnels :

- Logement 1 (31,50 m2) : Un espace lumineux comprenant une agréable véranda, un séjour-cuisine équipée de 15,30 m2, un débarras, un WC indépendant, ainsi qu'une chambre de 9,90 m2 avec sa salle d'eau privative.
- Logement 2 (32,00 m2) : Un appartement optimisé offrant un séjour-cuisine de 15 m2, un dégagement avec placards, un WC indépendant, et une chambre de 11,20 m2 avec sa salle d'eau.
- Logement 3 (39,60 m2) : Un logement plus spacieux comprenant une cuisine-séjour et deux chambres, idéal pour des séjours à plusieurs.

Une dépendance commune vient compléter ce bien pour le confort des résidents : - Buanderie indépendante (atout majeur pour la gestion des draps et le confort des curistes).

- Grand débarras de 21 m2 offrant un bel espace de stockage.

Le 'plus' :

- Terrain constructible : A l'arrière, possibilité de profiter d'un terrain avec accès véhicule. Ce terrain représente une opportunité en centre-ville, il permet d'envisager une construction supplémentaire (sous réserve des autorisations d'urbanisme en vigueur), boostant ainsi immédiatement la valeur de votre patrimoine.

Les points forts :

- Emplacement stratégique : Centre-ville, à proximité immédiate des commerces et accès rapide aux thermes.
- Rentabilité : Marché des curistes dynamique et pérenne.
- Évolutivité : Possibilité d'agrandissement ou de création d'un nouveau lot sur la parcelle arrière.
- Prix hors les honoraires d'agence : 190 000 €.
- Les honoraires : 5,16 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 103 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 103 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **199 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **190 286 €**  
Montant honoraires : **5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Jonzac (17500), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Jonzac : **3 850 ( sos villages )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**