

House - 135 m²

ANGOULINS

HAI

Price: €280 800 *

Honorary Award Excluded: €270 000

* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



DESCRIPTION DU BIEN

Proche du centre bourg, à 3 mm de la plage maison à réhabiliter de 135 m², proposant de beaux espaces, avec un jardin sans vis-à-vis. Le bien est actuellement composé d'une maison principale de type 2 avec une pièce de vie de 65 m², accès par l'arrière via une impasse et d'un logement attenant de type 3 côté rue. L'ensemble du bien compte 3 chambres, 2 salles d'eau avec un passage existant entre les deux bien (séparation en carreaux de plâtre). Ce bien de caractère, avec ses deux entrées offre un potentiel énorme pour créer une belle maison familiale. En plus du jardin, d'une terrasse couverte, le bien est doté d'un jardin intérieur (type patio) donnant sur deux baie vitrées. La classification énergétique du bien est F (346 KWh) et les émissions de gaz à effets de serre en C (11 KGco) Ne passez pas à côté du potentiel de cette maison, votre conseillère VALADE IMMOBILIER, Lydie VACHEL RSC La Rochelle : 4530736778.

LE BIEN EN DETAIL

Reference : 591

Town : ANGOULINS

Transaction : Sales

Type of property : House

Price Including charges : €280 800

Property tax : €1 878

Surface : 135 m²

Land : 413 m²

Number of rooms : 5

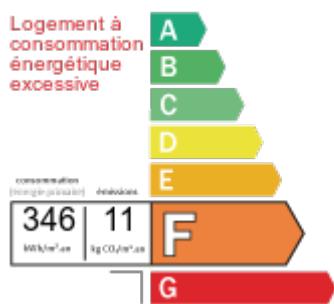


DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year

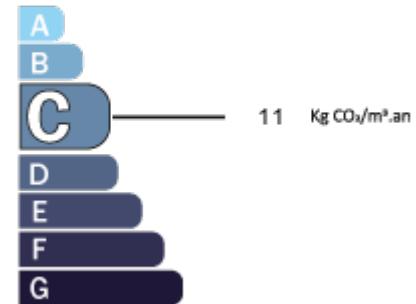
Coûts annuels estimés (2025) :

mini. 1470€ max. 2040€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / year

* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS



VALADE
IMMOBILIER

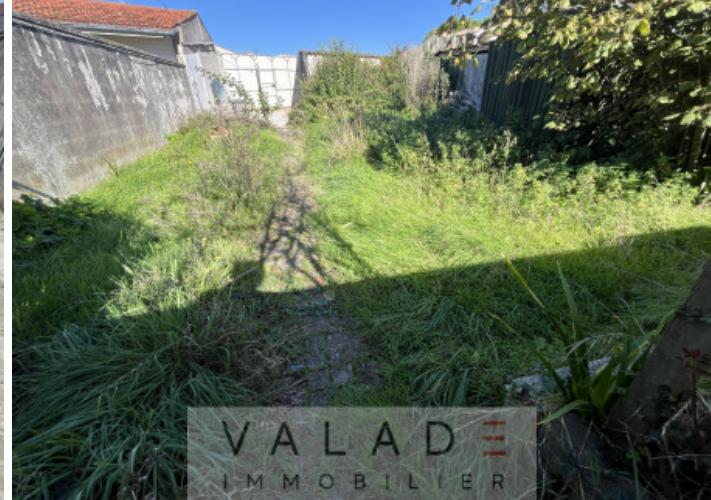


VALADE
IMMOBILIER





VALADE
IMMOBILIER



VALADE
IMMOBILIER



VALADE
IMMOBILIER

VALADE
IMMOBILIER

68 avenue Lafayette
17300 - ROCHEFORT
Tél. 05 46 87 66 84