

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 baies 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

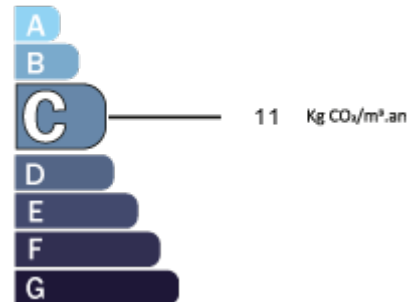


DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 1470€ max. 2040€



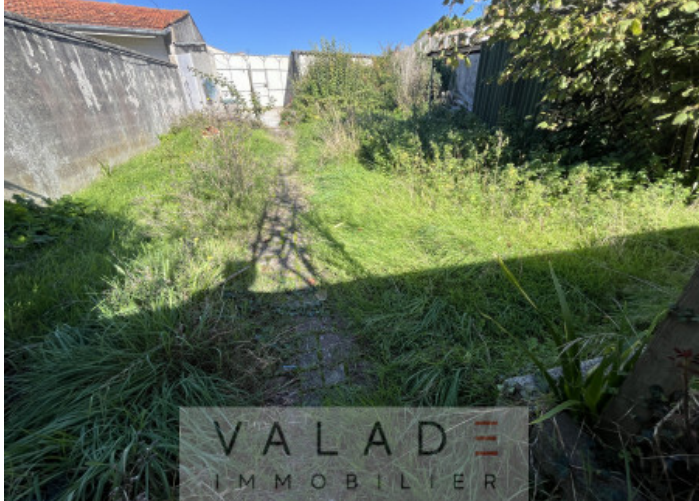
Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / year
* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







VALAD 
IMMOBILIER

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