

Maison - 135 m²
ANGOULINS

HAI
Prix : 280 800 € *
Prix Honoraire Exclus : 270 000 €
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



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

Référence : 591
Ville : ANGOULINS
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 280 800 €
Taxe foncière : 1 878 €
Surface : 135 m²
Terrain : 413 m²

Nbr de pièces : 5



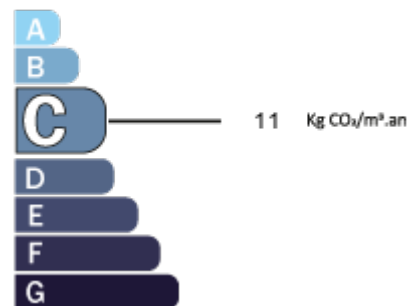
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 1470€ max. 2040€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

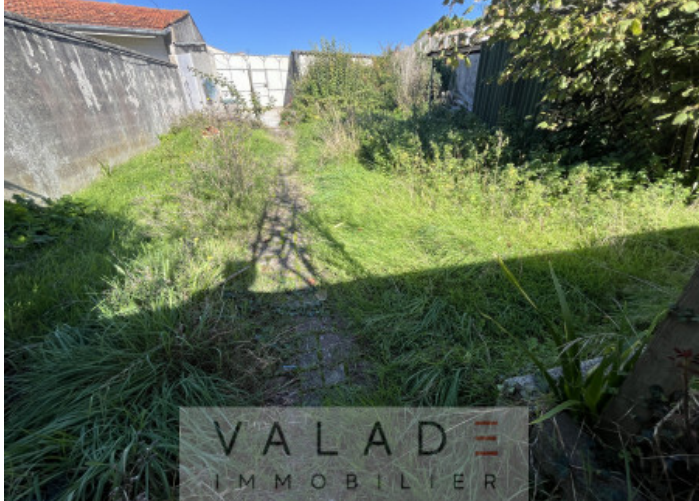
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







VALAD 
IMMOBILIER

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