



Maison à vendre à Angoulins - 5 pièces, 4 chambres, proche de la mer

ANGOULINS 17690

450 000 € *

* 450 000 € honoraires inclus

432 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison à vendre à Angoulins - 5 pièces, 4 chambres, proche de la mer

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Angoulins, à seulement 200 mètres de la mer et 400 mètres du centre ville. Avec une surface habitable de 123 m² et un terrain de 170 m², cette propriété dispose de 5 pièces, dont 4 chambres. La maison est de style ancien, construite en 1850, et est en excellent état. Vous apprécierez la cuisine américaine aménagée et équipée, ainsi que le confort de la climatisation réversible et du chauffage électrique. La maison comprend également une salle de bain, une salle d'eau et deux WC. Profitez d'un séjour exposé plein sud, idéal pour des moments de détente. À l'extérieur, vous trouverez une terrasse, un garage fermé et une place de parking. Le quartier est calme et sans vis-à-vis, parfait pour une vie paisible. De plus, vous serez à proximité des commodités, avec une école maternelle à proximité et des restaurants, boulangeries et supermarchés facilement accessibles. Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Le prix de cette propriété est de 450 000 euros exprimé en Frais d'Agence Inclus dont 4.17% d'honoraires T.T.C à la charge de l'acquéreur. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée D. Quant à la classe climatique, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (Kg CO₂/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8408

123 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-12 18:51:58
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	170 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



