



Bien proposé à 342 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 330 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

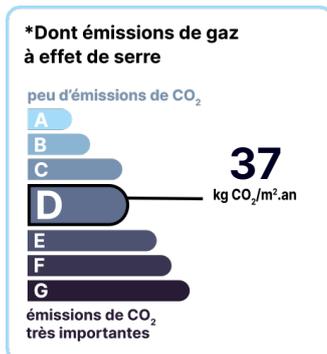
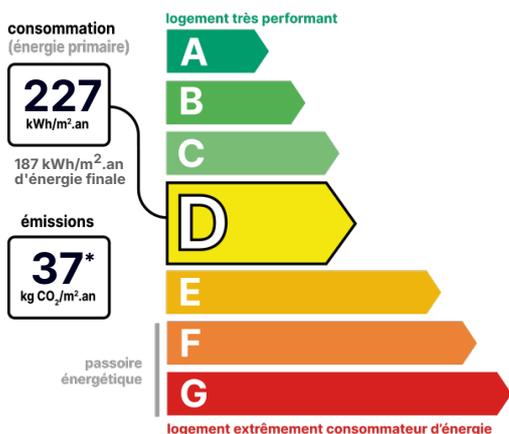
Maison à rafraîchir/rénover

Votre projet familial à Châtelailon-Plage : une maison des années 60 pleine de potentiel, à deux pas de la plage ! Vous cherchez un lieu à personnaliser pour votre famille, proche de la mer et des commodités ? Cette maison des années 60, avec son jardin arboré n'attendez que votre touche personnelle pour devenir le foyer tant recherché ! À l'étage, un espace de vie lumineux avec salon et salle à manger s'ouvre sur une terrasse qui surplombe le jardin. La cuisine, indépendante, peut être réaménagée selon vos envies pour s'adapter à votre style de vie. Vous y trouverez également deux chambres et une salle d'eau, parfaites pour accueillir votre famille dans une ambiance chaleureuse. Le rez-de-chaussée ajoute des espaces pratiques et modulables : une chambre avec salle de douche, un bureau, une buanderie, un atelier pour les bricoleurs, et un garage pour faciliter votre quotidien. À l'extérieur, le jardin arboré de fruitiers est un atout, propice à la détente en famille ou aux repas d'été. Un coin terrasse vous attend, prêt à être aménagé pour profiter des beaux jours. Les travaux de rafraîchissement nécessaires permettront de faire de cette maison un espace unique, en harmonie avec votre projet familial. Envie de transformer cette maison en véritable cocon familial ? Contactez-nous pour organiser une visite et imaginez le potentiel qu'elle peut offrir à votre famille ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

CONTACT



Agence de La Rochelle Sud
Jean DOUCET
06 32 16 92 05
larochelle@123webimmo.com

Référence : 52299_17_174

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1961**
Surface habitable : **91m²**
Nombre de pièces : **5**
Exposition : **E**

SURFACES

Séjour/salon : **29m²**
Cuisine : **11m²**
Chambre 1 : **10m²**
Chambre 2 : **11m²**
Salle d'eau : **3m²**
Chambre 3 : **15m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 293 €**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **510m²**
Clôture : **Totale**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Chaudière**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Energie principale : **Gaz naturel**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Rochelle Sud
Jean DOUCET
06 32 16 92 05
larochelle@123webimmo.com