



## Bien proposé à 434 500 €

Honoraires agence TTC : 14 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 420 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

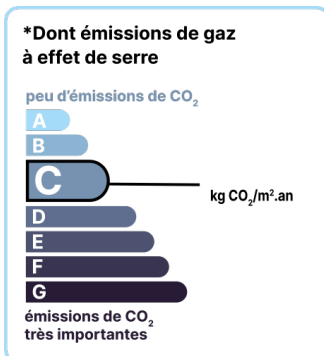
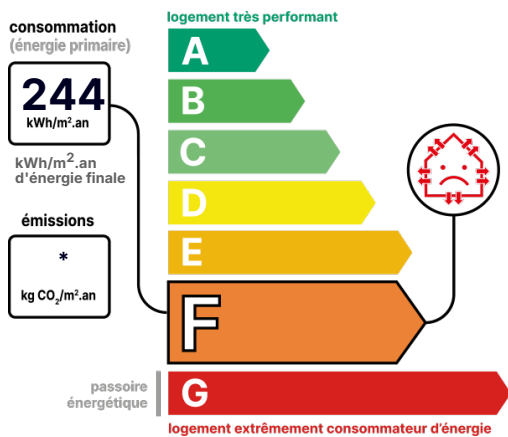
### DESCRIPTION

#### Maion 100 m<sup>2</sup>

Maison familiale avec vue mer et dépendance – À 5 minutes du centre d'Angoulins ! Idéalement située à seulement 5 minutes du centre d'Angoulins et de ses commodités, cette maison offre un cadre de vie confortable et fonctionnel pour les familles à la recherche d'espace et de flexibilité. Au rez-de-chaussée : Une entrée avec placard pour un rangement optimal. Deux chambres lumineuses, parfaites pour les enfants ou un espace bureau. Une salle d'eau et un WC indépendant. Une véranda à rénover. Un garage spacieux pour abriter vos véhicules ou équipements. À l'étage : Une vaste pièce de vie baignée de lumière, comprenant une cuisine ouverte équipée et un séjour donnant sur un balcon exposé plein sud, avec une vue sur la mer. Une chambre parentale avec placard intégré. Une salle d'eau et un WC supplémentaire. À l'extérieur : Un jardin clos de murs garantit intimité et sécurité pour toute la famille. Une dépendance en fond de parcelle ouvre de nombreuses possibilités : atelier, rangement ou futur studio à aménager selon vos envies. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison à Angoulins. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## 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 : 52975\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## SURFACES

Sejour/salo/cuisine :	38m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
salle d'eau :	7m <sup>2</sup>
Véranda :	20m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	518m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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