



415 000 €

124 m<sup>2</sup>

6 pièces

Angoulins



Coup de cœur

Référence VM364, Mandat N°53 Au coeur du bourg d'Angoulins, Rochella Immobilier vous propose cette maison pleine de charme à proximité immédiate du bord de mer et de toutes les commodités.

Elle vous offre au rez de chaussée un séjour, une cuisine indépendante, un wc, et une buanderie.

A l'étage vous trouverez trois chambres, un espace bureau et une salle de bains avec wc.

Un garage, une cave, une dépendance à aménager et un joli jardin clos de murs complètent ses prestations.

Ses atouts: possibilité de créer une suite parentale de plain pied avec un accès indépendant, et une situation idéale pour se sentir en vacances toute l'année!

Mandat N° 53. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://rochella.fr/fichier-306-bYY52-bareme\\_honoraires\\_louise\\_petit\\_rochella\\_1.pdf](http://rochella.fr/fichier-306-bYY52-bareme_honoraires_louise_petit_rochella_1.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- situation
- calme
- luminosité
- double accès
- charme

Surface	124.00 m <sup>2</sup>
Séjour	33 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	180 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1 avec wc
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1867
État général	En excellent état
Exposition	Est-Ouest
Electricité	Electrique
Chauffage	Granulés Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	1 040 €/an
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	D

**ROCHELLA Immobilier****Louise PETIT**

l.petit@rochella.fr

Agente commerciale

N° RSAC 832 848 972

RCP 101PGMAN-AW10133

06 86 98 13 12



S.A.S. au capital de 2 000 € • SIRET 853 644 110 00019 • Carte pro CPI 1702 2019 000 042 867 délivrée par CCI La Rochelle • N° RCP AR696485  
auprès de GENERALI IARD 2, rue Pablo Neruda 33140 Villenave d'Ornon  
Document non contractuel