



## Bien proposé à 362 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 350 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

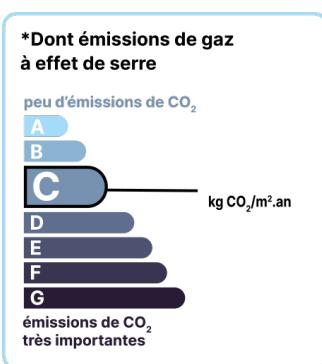
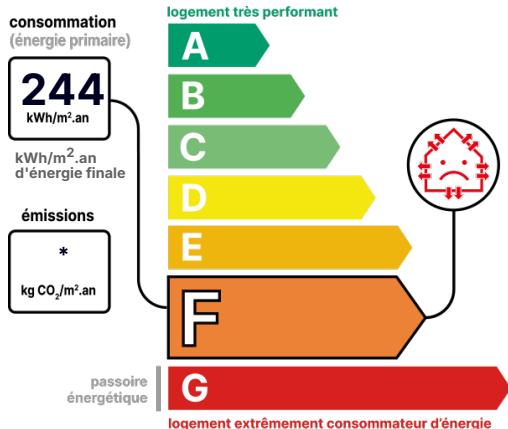
### DESCRIPTION

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

Maison familiale à Angoulins – Vue mer, dépendance et proximité du centre. À seulement quelques minutes du centre d'Angoulins et de ses commodités, cette maison offre un cadre de vie agréable pour les familles à la recherche d'espace, de fonctionnalité et de tranquillité. Au rez-de-chaussée : L'entrée dispose d'un placard pratique pour le rangement. Deux chambres lumineuses peuvent accueillir enfants, invités ou être aménagées en bureau. Une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce niveau, ainsi qu'une véranda à rénover selon vos projets. Un garage spacieux offre un bel espace de stationnement ou de stockage. À l'étage : La pièce de vie profite d'une belle luminosité et d'une vue dégagée sur la mer. La cuisine ouverte s'intègre naturellement à l'espace de séjour, prolongé par un balcon exposé plein sud. Une chambre parentale avec placard, une salle d'eau et un second WC complètent l'ensemble. À l'extérieur : Le jardin, clos de murs, assure calme et intimité. En fond de parcelle, une dépendance offre un vrai potentiel : atelier, rangement ou futur studio selon vos besoins. Une maison complète et bien située, à découvrir avec 123webimmo. Contactez-nous pour organiser une visite et en apprécier tout le potentiel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## 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 :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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