



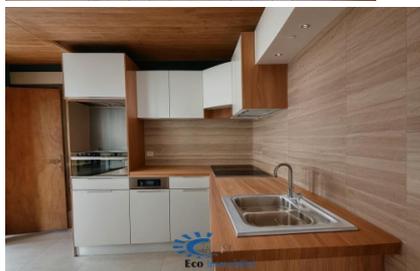
Sebastien BAUCHAUD

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 42 84 86 66

sebastien.b@eco-immobilier.com



◇ Surface : 60 m² 🏡 Terrain: 59 m²

Maison de bourg d'environ 60 m², 1 chambre , 1 espace de nuit sur une parcelle d'environ 59 m².

Cette maison se compose au rez-de-chaussée d'un salon/séjour, cuisine ouverte, 1 chambre, salle d'eau et wc séparé. A l'étage un espace nuit d'appoint mansardé. Il n'y a pas d'extérieur ni de garage.

Emplacement idéal à Angoulins sur mer, proche des commerces, écoles, bus de ville, ce bien une fois rénové bénéficiera d'un très bon potentiel locatif et/ou premier achat.

Travaux principaux à prévoir : électricité, cuisine, salle d'eau, peinture. A voir !!

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 04/11/2020

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 600 € et 800 € / an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2020 (abonnements compris).

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

179 000 € HAI dont 5,29 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 170 000 €.

CONTACTER SEBASTIEN BAUCHAUD AGENT COMMERCIAL TEL : 06 42 84 86 66

**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER
 IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

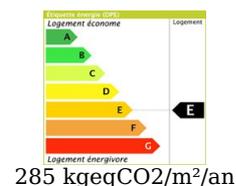
CARACTÉRISTIQUES

Bus de ville Ecoles Mezzanine Placards
 Place de parking Proche commerces

GÉNÉRAL

Type de bien	Maison
Type de transaction	Vente
Terrain	59 m²
Construction	1948
Frais de notaires estimés	13 962 €

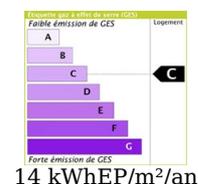
DPE



INTÉRIEUR

Surface habitable	60 m²
Nombre de pièces	3
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de WC	1
Chauffage	Chauffage électrique
Eau chaude	Cumulus

GES



* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 4% hors assurance