



## Quartier port du Loiron, au calme, maison à fort potentiel!



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 503,088.3

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Angoulins
Indicatif régional:	17690
Soumis:	04/02/2026

### Description:

Idéalement située dans le quartier très prisé du port du Loiron, cette maison d'environ 133m<sup>2</sup> sur deux niveaux offre de multiples possibilités : elle peut être réunifiée en une habitation unique, conserver deux logements indépendants, ou permettre de vivre à un étage et louer l'autre. Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie avec cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC, tandis qu'à l'étage, on trouve une pièce de vie avec une grande cuisine séparée, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Un très grand garage de plus de 55 m<sup>2</sup> permettant de rentrer bateaux ou fourgons aménagés ainsi qu'une cave de plus de 20m<sup>2</sup> viennent compléter cet ensemble aux nombreux atouts! Implantée sur un terrain rare de 950 m<sup>2</sup>, cette maison à rénover offre un beau potentiel pour créer un lieu de vie adapté à vos envies, dans un secteur calme, recherché et proche de la mer.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 430 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1980

### Commun

Chambres:	3
Salle de bains:	2



---

Pied carré fini: 133 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 951 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 5

### Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 307

### Building details

Parking: Oui

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T706245/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T706245/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1598161

