



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



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 504,599.88

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Angoulins
Cap:	17690
Publicato:	04/02/2026

### Descrizione:

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.<br />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!<br />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

Costruito: 1980

### Comune

Camere da letto:	3
Bagni:	2



Finito piedi quadrati: 133 mq  
Dimensione del lotto: 951 mq

### Room details

Total rooms: 5

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 307

### Building details

Parking: Sì

### Lease terms

Date Available:

### Informazioni aggiuntive

URL del sito: [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

