



## APPARTEMENT DUPLEX NEUF A DEUX PAS DE LA MER ET DES COMMERCES !



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 300,738.8

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Angoulins
Postcode:	17690
Geplaatst:	02-02-2026

### Omschrijving:

Situé au sein d'une maison divisée en seulement deux logements, cet appartement lumineux et élégant bénéficie d'un environnement calme et privilégié, avec un seul appartement au rez-de-chaussée. Un véritable confort de vie, sans charges de copropriété.<br />Entièrement refait en 2026, ce bien est totalement neuf et n'a jamais été occupé depuis les travaux.<br />Au premier niveau, une entrée dessert un escalier menant à une cuisine équipée et aménagée ouverte sur un séjour-salon lumineux. Les murs en pierres apparentes confèrent à l'ensemble une atmosphère authentique et particulièrement chaleureuse. Un cellier attenant à la cuisine offre un espace de rangement appréciable, complété par un wc indépendant.<br />Au second niveau, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une très belle salle de bain moderne, ainsi qu'un dégagement pouvant faire office de dressing selon les besoins.<br />Emplacement recherché, avec les bus à proximité immédiate, la mer et les commerces à deux pas, ainsi que le grand centre commercial d'Angoulins accessible en seulement 3 minutes en voiture.<br />Un bien idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement, offrant une belle rentabilité locative grâce à sa situation privilégiée à deux pas de la mer.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 2 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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 : 255 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1960

## Algemeen

Slaapkamers: 2

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 66 m<sup>2</sup>

Floor Number: 2

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 150

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T704861/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T704861/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1597392

