



## Maison divisé en 2 appartements (137 m<sup>2</sup>) à vendre à VILLEDOUX

VILLEDOUX 17230

**325 500 € \***

\* 325 500 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Maison divisé en 2 appartements (137 m<sup>2</sup>) à vendre à VILLEDOUX

MAISON de 1900 divisée en 2 appartements

En vente : à 5 km de la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, à VILLEDOUX (17230), IDEAL pour INVESTISSEUR, POSSIBLE EGALEMENT pour ceux recherchant une RESIDENCE PRINCIPALE.

Il s'agit d'une maison refaite à neuf divisée en 2 appartements :

Un appartement non loué comprenant au rdc une cuisine dinatoire avec l'accès au jardin, à l'étage, un salon, deux chambres, un WC, une salle d'eau. Un 2ème appartement loué comprenant au rdc un salon avec cuisine ouverte aménagée. A l'étage, une salle TV, une chambre, un couloir avec placards, un WC, une salle d'eau. Une entrée commune et un jardin commun complètent ce bien.

Des volets roulants, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installés. Jouissez de davantage d'espace grâce à une terrasse et à un jardin.

Le bien se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Villedoux est implantée à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à proximité. On trouve également quatre restaurants et une boulangerie.

Son prix de vente est de 325 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la

charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien à vendre à VILLEDoux.

Référence de l'annonce : 8062

137 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





