



Maison Sainte Soulle 5 pièce(s) 133,34 m² - Installez votre activité : Maison de plain-pied + Hangar + Terrain constructible 3 600 m²

SAINTE SOULLE 17220

595 000 € *

* 595 000 € honoraires inclus

570 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.39% 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 Sainte Soulle 5 pièce(s) 133,34 m² - Installez votre activité : Maison de plain-pied + Hangar + Terrain constructible 3 600 m²

Ensemble immobilier - Maison + Hangar 3 600 m² terrain - Zone UX

Situé en zone artisanale et industrielle (quartier USO - zone UX), ensemble immobilier composé d'une maison individuelle de plain-pied et d'un hangar professionnel, le tout sur 3 600 m² de terrain libre de construction.

Maison d'habitation 133,34 m² habitables

Grande pièce de vie d'environ 60 m² avec cuisine ouverte à aménager

2 chambres actuellement

Possibilité 3ème chambre (actuellement espace dressing/bureau)

Salle d'eau, WC

Terrasse bois d'environ 10 m²

Maison pouvant être :

Conservée en habitation

Transformée en bureaux

Intégrée à une activité artisanale / industrielle

Hangar ?170 m²

Large porte (+ de 4 m)

Belle hauteur sous plafond

Fosse à huile

Idéal stockage, atelier, mécanique ou engins professionnels

Extérieurs et potentiel foncier

Parking goudronné / enrobé de 550 m²

Environ 3 200 m² de terrain restant constructible

Construction libre en artisanal ou industriel

Emplacement stratégique

Secteur calme

Sans vis-à-vis ni mitoyenneté

À 2 minutes des axes routiers

600 m d'une boulangerie

5 minutes des commerces et zone artisanale de Beaulieu

Idéal pour :

Artisan souhaitant regrouper habitation + activité

Investisseur en zone UX

Entreprise nécessitant stockage + surface de développement

Projet de construction industrielle complémentaire

Produit rare sur le secteur avec fort potentiel d'exploitation.

Appelez-nous pour organiser sa visite; Réf : 8438

133.34 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

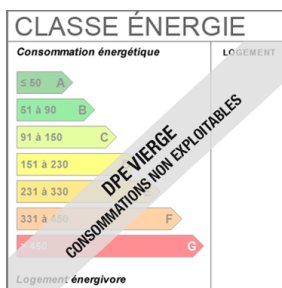
6 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.6 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	227 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Un lieu, trois possibilités : habiter, exploiter, construire.
Surface terrain	3600 m2

Bilan énergétique



GES non communiqué

Photos du bien





