



## Maison avec grand terrain constructible à 600 m de la plage de Châtelailon-Plage.

CHATELAILLON PLAGE 17340

**570 000 € \***

\* 570 000 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% 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 avec grand terrain constructible à 600 m de la plage de Châtelailon-Plage.

Idéalement située à seulement 600 mètres de la plage, dans un secteur recherché de Châtelailon-Plage, découvrez cette maison de plain-pied offrant un fort potentiel, implantée sur une belle parcelle de 1 285 m<sup>2</sup> constructible et divisible.

La maison se compose d'une entrée, d'un salon-séjour lumineux avec cheminée, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

L'ensemble est à rafraîchir, laissant la possibilité de l'aménager et de la personnaliser selon vos envies.

À l'extérieur et en annexes, vous bénéficierez également d'une buanderie et d'un grand garage de 40m<sup>2</sup>, offrant de nombreux espaces de rangement ou d'aménagement.

Le terrain, rare sur le secteur, offre de belles perspectives : agrandissement, projet familial, ou division parcellaire pour un projet immobilier.

Une opportunité à découvrir rapidement, à proximité immédiate de l'océan et des commodités.

Cette maison est à vendre pour la somme de 570 000 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence de l'annonce : 8486

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.16 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1976
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	152 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	350 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1285 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



