LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18443CYU17

Prix: 329 896 EUR
honoraires charge vendeur

Maisons de vacances bioclimatiques neuves dans un eco-resort à Angloulins-sur-Mer. Plage 2 minutes à pied.

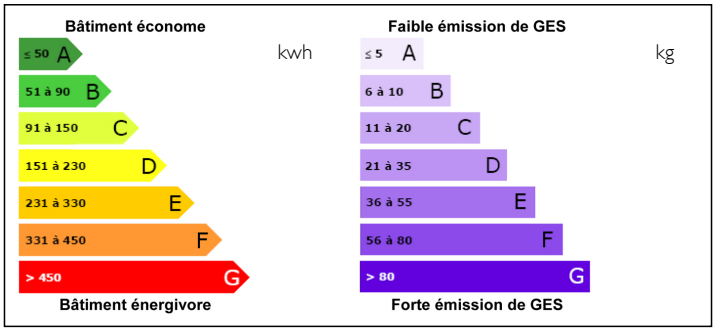
INFORMATION

Ville:	Angoulins
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	76 m2
Terrain:	52 m2

RÉSUMÉ

Faisant partie d'un éco-resort avec piscine et restaurant sur place, ces maisons de vacances duplex très attrayantes à faible consommation d'énergie ont été conçues pour offrir une destination de vacances en bord de mer avec le bonus supplémentaire de locations entièrement gérées pour une période fixe lorsque le propriétaire ne les utilise pas. Les maisons écologiques, orientées vers le sud et recouvertes de bois, sont toutes décorées et meublées, et peuvent accueillir 6 personnes. Elles disposent d'une cuisine entièrement équipée (y compris une machine à laver), de 2 salles de bains et de leur propre jardin et terrasse privés. Il existe 3 options de location gérée, la gestion s'occupe de tout. Pas habitable à l'année.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**958 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Construite en 2022, chaque maison de l'éco-site, qui comprend 37 maisons, un restaurant, une piscine et une piscine séparée pour les enfants avec une aire de jeux, dispose de 2 chambres et d'un espace de couchage supplémentaire, et peut donc accueillir 6 personnes confortablement.

Cette maison a un rez-de-chaussée et un premier étage. Il y a 2 salles de douche, et deux toilettes. La maison est entièrement équipée, meublée et décorée dans un style contemporain. Tous les jardins et terrasses sont exposés au sud et des haies ont été plantées autour de chaque jardin pour créer plus d'intimité. L'entretien des jardins est la responsabilité de la direction du complexe.

Rez-de-chaussée :
Salon/salle à manger ouvert, cuisine : 34m2
Salle de bain 1 : 2,80m2
Chambre 1 : 9,58m2
WC : 1,83m2
Rangement : 1,14m2
Premier étage :
Chambre 2 : 10,62m2
Espace de nuit : 7,14m2
Salle de bain 2, avec toilettes : 4,46m2
Palier : 3,93m2
Total : 76,08m2
Jardin de 52,60m2
Terrasse 17,4m2

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par un système solaire (avec appoint sur le réseau électrique en cas non ensoleillement)

La production d'énergie électrique par panneaux photovoltaïques permet de compenser les consommation d'été et notamment la climatisation de la pièce principale.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr