

« L'élégance n'est pas une affaire de prix, c'est une affaire de style. »



ANGOUTE

VILLA CONTEMPORAINE NEUVE 4 CHAMBRES



PRÉSENTATION	3
LE PLAN	4
LE QUARTIER	5
LE RÉCAPITULATIF	6
VUES PHOTORÉALISTES	7

3
4
5
6
7

PRÉSENTATION

Nichée dans un véritable écrin, au cœur d'un environnement recherché, à quelques pas de l'une du bord de mer de Châtelailon, cette villa neuve à l'esprit californienne possède tous les atouts pour vous séduire.

Perchée sur sa colline à l'abri du tumulte, au cœur d'un jardin d'environ 1100m², cette villa conçue de plain-pied se déploie sur une surface de près de 166m² habitables parfaitement optimisés.

Dès l'entrée, la perspective dévoile une pièce de vie lumineuse, reliée à la terrasse par deux grandes baies vitrées offrant ainsi à ses occupants une vie intérieur-extérieur privilégiée. Sa hauteur sous plafond de 2m90 confère au lieu un réel sentiment de bien-être et d'énergie dès le seuil franchi.

Dans la continuité, une cuisine fonctionnelle et conviviale aux couleurs douces profite aussi d'un accès direct à la terrasse. Un cellier/buanderie jouxte la cuisine pour le côté pratique offrant lui-même un accès au garage.

Coté nuit, trois chambres avec placards aménagés se partagent une salle de bains et WC séparés.

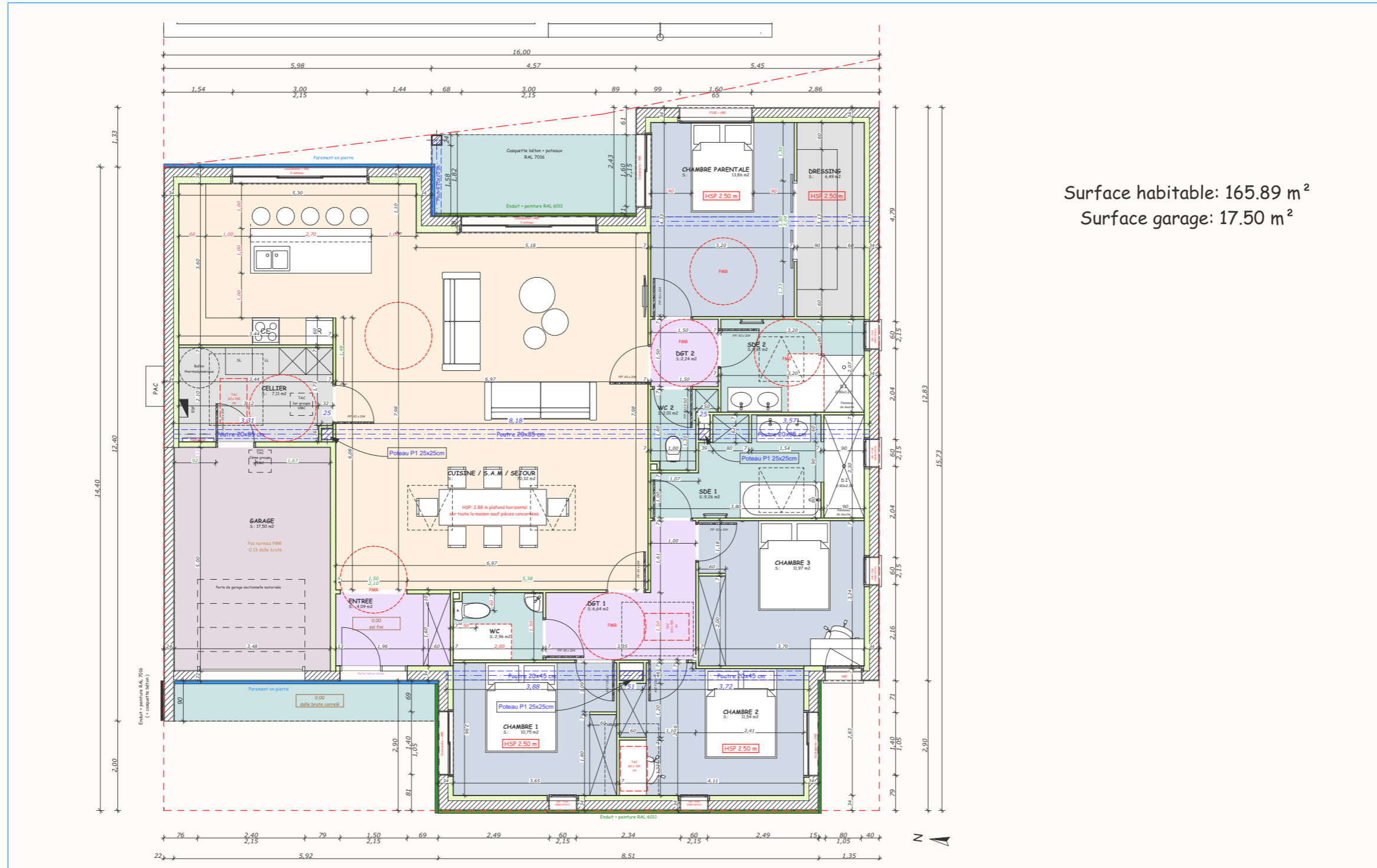
Une suite parentale avec dressing, salle d'eau privative et WC séparés bénéficie également d'un accès à la terrasse et au jardin.

Un véritable coup de cœur pour cette villa balnéaire pas comme les autres.

Un environnement unique et rare, à quelques pas de la plage, le lieu idéal pour poser ses valises le temps des vacances ou à l'année !



LE PLAN



LE QUARTIER



2,2 km



2,3 km



10 km



2,4 km



8 km



2,7 km



2,4 km

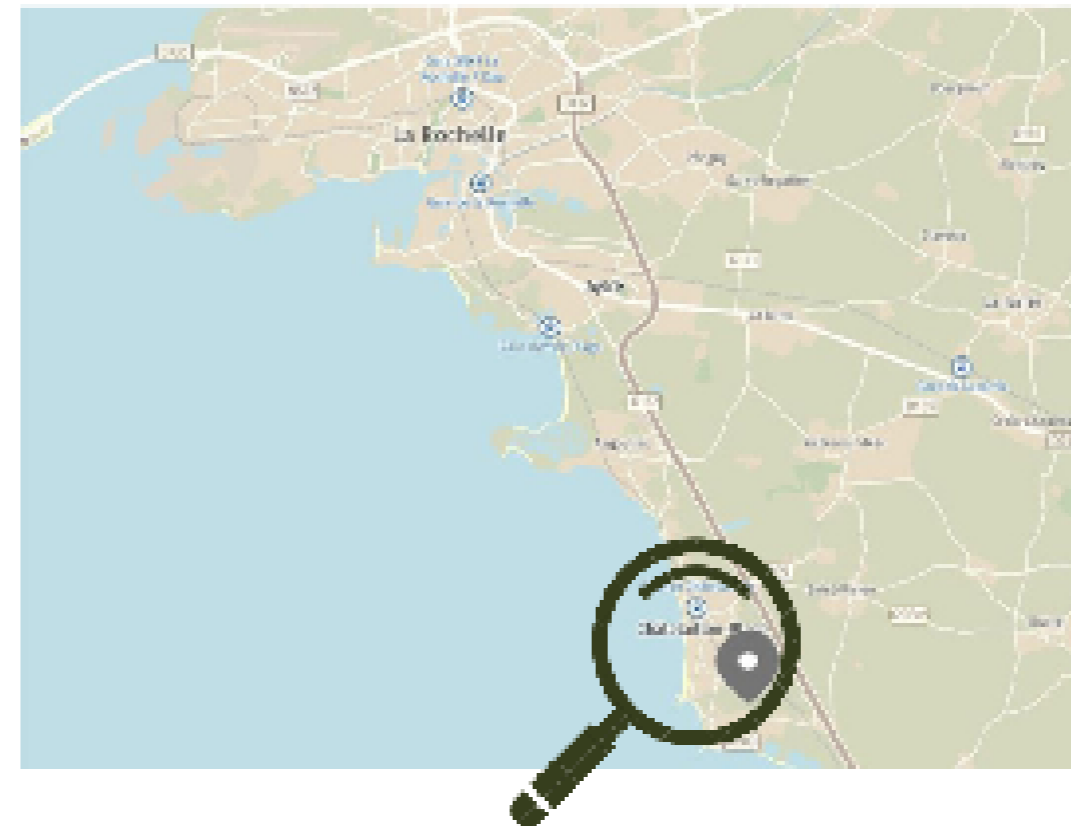


3,2 km



2,4 km

- LA ROCHELLE CENTRE **16 KM**
- LA ROCHELLE GARE SNCF **18 KM**
- LA ROCHELLE AEROPORT **24 KM**
- ILE DE RE **27 KM**



LE RÉCAPITULATIF



MAISON F5
EXPOSITION PIÈCE DE VIE
CONFIGURATION
SALLE DE BAIN
CUISINE
WC SÉPARÉS
NORMES PMR
GARAGE

166 M² HABITABLES
 EST
 PLAIN-PIEDS
 2
 AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE
 2
 OUI
 OUI



ENTREE **4 M²**
 PIECE DE VIE **70,52 M²**
 CHAMBRE 1 **10,75 M²**
 CHAMBRE 2 **11,54 M²**
 CHAMBRE 3 **11,97 M²**
 SALLE DE BAINS **9,26 M²**

CHAMBRE PARENTALE **20,35 M²**
 SALLE D'EAU **6,61 M²**
 WC 1 **2,96 M²**
 WC 2 **2,01 M²**
 BUANDERIE **7,11 M²**
 GARAGE **17,50 M²**



PRIX DU BIEN : 950 000€
 Prix hors honoraires : 940 000€
 Honoraires : 10 000€ TTC soit 1,60% du prix du bien à la charge de l'acquéreur.

TAXE FONCIERE : - €
ESTIMATION LOCATIVE (bail non meublé) : 2200€ HC / mois
ESTIMATION LOCATIVE SAISONNIÈRE : SUR DEMANDE

ESTIMATION DES COÛTS DE DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES : DPE EN COURS DE RÉALISATION

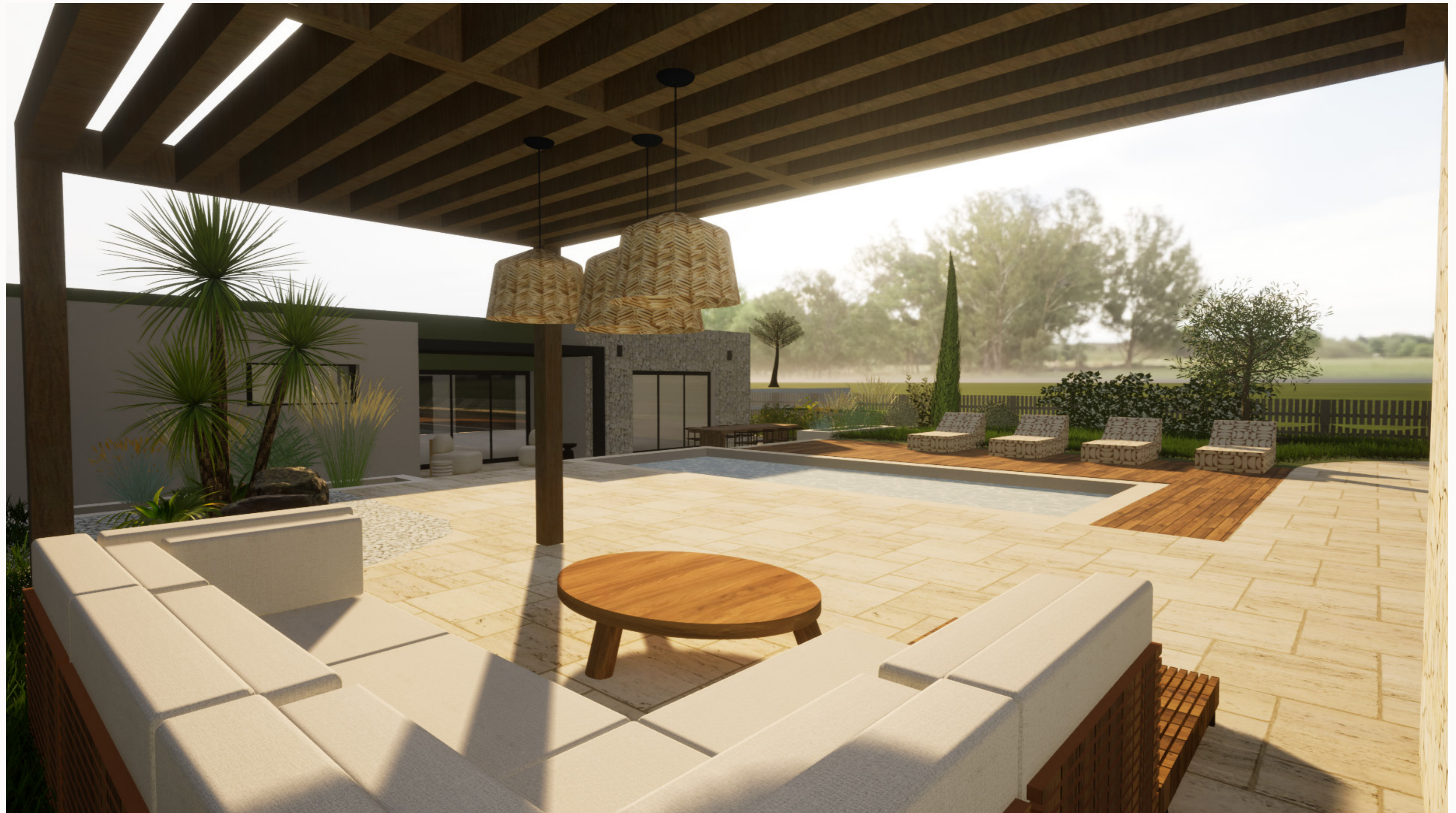
MODELISATION PHOTOREALISTE



MODELISATION PHOTOREALISTE



MODELISATION PHOTOREALISTE



MODELISATION PHOTOREALISTE



MODELISATION PHOTOREALISTE



MODELISATION PHOTOREALISTE



MODELISATION PHOTOREALISTE



MODELISATION PHOTOREALISTE



MODELISATION PHOTOREALISTE



MODELISATION PHOTOREALISTE

