



Maison F6 (140 m²) à vendre à NIEUL SUR MER

NIEUL SUR MER 17137

546 000 € *

* 546 000 € honoraires inclus

520 000 € 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 F6 (140 m²) à vendre à NIEUL SUR MER

À 400 M DE LA MER - MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE, PRÉAU, ET GARAGE

À vendre : à 7 km de l'océan Atlantique et à 5 km de La Rochelle, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 6 pièces au calme de 140 m² et de 700 m² de terrain à NIEUL SUR MER (17137). Cette maison, exposée plein sud, profite d'une vue dégagée. Conçue de plain-pied, elle comporte une entrée et un grand salon/séjour double de 45 m². Son intérieur offre aussi une suite parentale de 14 m², trois chambres de 9 m² à 10 m² et une cuisine aménagée équipée. Il dispose d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de WC. Il compte un préau. Cette maison indépendante est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

En annexe se trouve une piscine. La maison bénéficie d'une terrasse et d'une véranda d'une surface de 19 m².

Il s'agit d'une maison de standing. Elle a été construite en 1979. Elle est en bon état général. Concernant votre véhicule, cette maison dispose d'un garage.

Cette maison se situe à cinq minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes de la maison. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 6 km. On trouve un tennis, une bibliothèque et un commerce dans les environs.

Son prix de vente est de 546 000 €. Le prix net est de 520 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 26 000 € TTC.

Qu'il s'agisse de classe énergie (237 kWh/m² annuels) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (43 Kg CO₂/m²/an), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 390 € et 4 586 € en 2021.

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus de renseignements sur cette propriété en vente à NIEUL SUR MER.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, EI - Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence 7966

140 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-10 01:32:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3390€ et 4586€ au 01/01/2021

Photos du bien



