GUY HOQUET

Maison à vendre à Nieul sur Mer - 3 pièces avec jardin

NIEUL SUR MER 17137

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison à vendre à Nieul sur Mer - 3 pièces avec jardin

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre à Nieul sur Mer, référence 8202, au prix de 233200 €. D'une surface de 77 m², elle se compose de 3 pièces, dont 2 chambres. La maison dispose d'une cuisine indépendante meublée, d'un salon avec cheminée, d'une salle de bain et d'un WC.

Le terrain de 389 m² comprend un jardin orienté au sud, sans vis-à-vis, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Bien que des travaux soient à prévoir, cette maison construite en parpaing en 1965 présente un potentiel intéressant. Les fenêtres sont en mixte bois et PVC, et l'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Pour votre confort, le chauffage est assuré par des radiateurs et l'eau chaude est produite par un ballon électrique. Un garage fermé de 15 m² est également inclus.

Située dans un quartier calme, cette maison bénéficie d'une vue dégagée. À proximité, vous trouverez l'école Gabriel Chobelet, ainsi que divers commerces et services.

Si vous envisagez d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est G (448kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est C (14 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2300 € et 3 170 €.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus

d'informations.

77 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-24 11:59:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	448 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué