



Maison à vendre à Nieul sur Mer - 3 pièces

NIEUL SUR MER 17137

168 000 € *

* 168 000 € honoraires inclus

160 000 € 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 à vendre à Nieul sur Mer - 3 pièces

Découvrez cette charmante maison de 54 m² située à Nieul sur Mer. Ce bien, référencé 9762, est idéal pour une petite famille ou un couple. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres. La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour les moments conviviaux. Le chauffage est électrique avec des convecteurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. La maison bénéficie d'une exposition sud, garantissant un séjour lumineux et agréable. Vous apprécierez également le calme de l'environnement. et la proximité de la mer à pied.

La maison est en bon état général, construite en pierre avec des fenêtres en PVC double vitrage. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Située à proximité de l'océan, cette maison est un véritable havre de paix. Vous trouverez également plusieurs points d'intérêt à proximité, tels que des restaurants, des boulangeries, des écoles (École maternelle La Rose et École primaire Le Renard), ainsi que des parcs pour profiter de la nature.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Le prix de cette propriété est de 168 000 euros exprimé en Frais d'Agence Inclus dont 5% d'honoraires T.T.C à la charge de l'acquéreur. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe

énergie est notée D sur un DPE projeté avec un coût de travaux à réaliser de 5000€. Quant à la classe climatique, elle est notée C, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (11Kg CO2/m²/an). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8371

54 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-17 09:14:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	340 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ au 08/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

