



Maison 3 pièces à vendre à Nieul-sur-Mer - Exclusivité Guy Hoquet La Rochelle Ouest

NIEUL SUR MER 17137

280 000 € *

* 280 000 € honoraires inclus

266 667 € 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 3 pièces à vendre à Nieul-sur-Mer - Exclusivité Guy Hoquet La Rochelle Ouest

Exclusivité - Guy Hoquet La Rochelle

À découvrir sans tarder : cette charmante maison de 3 pièces, d'une surface de 76,98 m², idéalement située à Nieul-sur-Mer, dans un environnement calme et agréable.

Entièrement rénovée, cette maison en pierre allie le cachet de l'ancien au confort moderne. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une belle pièce de vie lumineuse de 37,81 m² avec cuisine ouverte sur le séjour/salon, offrant un espace convivial et chaleureux.

À l'étage, vous trouverez deux chambres ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle.

Côté extérieur, vous profiterez d'un terrain de 125 m², d'une agréable terrasse pour vos moments de détente, ainsi que de deux places de stationnement privatives.

La maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des écoles (Gabriel Chobelet, Fénelon Notre-Dame, maternelle La Rose), des commerces de proximité (boulangeries, pharmacies, supermarchés, restaurants), ainsi que de nombreux services (médicaux, postaux), facilitant votre quotidien.

Informations énergétiques :

- Classe énergie : D (249 kWh/m²/an)
 - Classe climat : B (8 kg CO₂/m²/an)
 - Estimation des dépenses annuelles : entre 1 470 € et 2 050 € (usage standard)
- Prix de vente : 280 000 € (Honoraires d'agence inclus de 5 % à la charge de l'acquéreur)

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

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI, agent commercial immatriculé au RSAC de La Rochelle sous le n° 509 371 308.

Une opportunité rare sur le secteur - contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour organiser une visite Référence 8499

76.98 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.81 m ²
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-20 18:36:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	205.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	125 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2030€

Photos du bien





