



Maison à vendre de 4 pièces de 90.53 m²

Nieul-sur-Mer 17137

410 000 € *

* 410 000 € honoraires inclus

390 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 de 4 pièces de 90.53 m²

Découvrez cette charmante maison construite en 1989 à Nieul-sur-Mer, idéale pour les familles. Avec ses trois chambres spacieuses et une salle d'eau bien agencée, elle offre tout le confort nécessaire. Une entrée avec placard vous dirigera vers une belle cuisine aménagée et équipée et un séjour salon donnant un accès direct sur le jardin. Profitez d'une excellente performance énergétique (DPE C) pour une isolation optimale.

Vous apprécierez la petite dépendance située au fond du jardin.

Au sous-sol se situe une buanderie et le garage pour les véhicules.

La localisation est un atout majeur : à seulement 4 minutes à pied des arrêts de bus "Jardins du Gô" et "Mairie de Nieul-sur-Mer" desservis par les lignes 11, 203, et 204. Les commodités sont à proximité avec le Super U à 2 minutes en voiture et plusieurs écoles à quelques pas.

Les amateurs de nature apprécieront les parcs proches tels que le Cours des Droits de l'Homme à 3 minutes à pied. Enfin, de nombreux restaurants, boulangeries, boucheries et bureaux de poste sont à votre disposition pour une vie quotidienne agréable. Ne manquez pas cette opportunité unique !

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Le prix de ce bien est de 410000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Vous souhaitez vous installer à Nieul sur Mer et profitez de cette qualité de vie, contactez l'agence en

précisant la référence 8580.

90.5 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Équipée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1989
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	516 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



