



## Maison Nieul Sur Mer

Nieul-sur-Mer 17137

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus

400 000 € 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 Nieul Sur Mer

Exclusivité - Maison à Nieul-sur-Mer, idéalement située à proximité de toutes commodités.

Cette maison familiale offre une belle entrée, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour lumineux, deux chambres avec placard et une salle d'eau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres confortables, un bureau ainsi qu'une salle d'eau.

Parfaites pour accueillir toute la famille. Profitez d'une excellente performance énergétique (DPE C) pour une isolation optimale ainsi que de la climatisation au rez de chaussée.

La maison est idéalement desservie par les transports en commun, avec des arrêts de bus à seulement quelques minutes à pied, dont la ligne 11. Les gares de Mycourse et de La Rochelle Porte Dauphiné sont facilement accessibles en voiture.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un cadre agréable. Contactez-nous pour une visite dès aujourd'hui !

Le prix de ce bien est de 420000 € (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 8581

Ce bien vous est présenté par Louis SAMYN - EI, agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC de La Rochelle sous le n° 939 077 558.

125.1 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Conso Energ                        | 139 kWh\m2 par an     |
| Valeur consommation énergie finale | 107 kWh\m2 par an     |
| Neuf - Ancien                      | Ancien                |
| Mode Chauffage                     | Gaz + Pompe à chaleur |
| Type Chauffage                     | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur             |
| Année construction                 | 1989                  |
| Salle(s) d'eau                     | 2                     |
| WC                                 | 2                     |
| Surface terrain                    | 583 m2                |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1699€ et 1699€ au 01/01/2026

## Photos du bien



