



## Bien vendu à 617 600 €

Honoraires agence TTC : 17 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 600 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

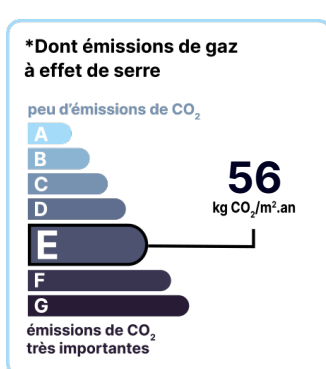
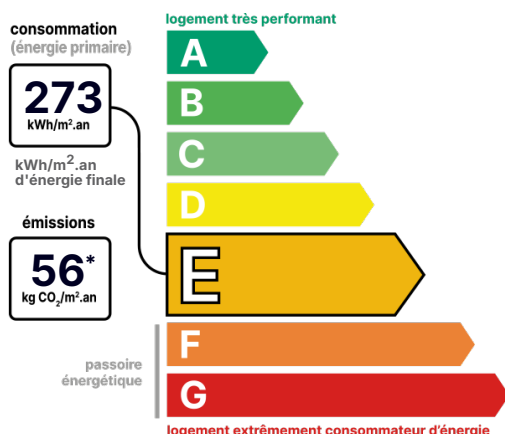
Nieul sur Mer, situation privilégiée et recherchée de centre bourg pour cette maison de 111 m<sup>2</sup> à 10 minutes de La Rochelle.

De plain-pied, elle se compose d'un espace salon équipé d'un poêle sur véranda, cuisine indépendante, 2 chambres, un bureau et salle d'eau. Terrasse sur jardin arboré clos de vieux murs en moellons, piscine chauffée. Au calme et sans vis à vis. Dépendance/atelier en fond de jardin facilement aménageable. Son emplacement et son environnement en font un bien rare sur le secteur Nieulais ! il faudra cependant prévoir quelques travaux afin de profiter pleinement de son potentiel. A découvrir.

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/02/2022

### CONTACT



Agence de La Rochelle  
Jean DOUCET  
06 32 16 92 05  
larochelle@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1905
Surface habitable :	111m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

## SURFACES

salon :	28m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
chambre :	16m <sup>2</sup>
chambre :	14m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	730m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	4

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Rochelle  
Jean DOUCET  
06 32 16 92 05  
larochelle@123webimmo.com