



Bien proposé 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 m² 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. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr »

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

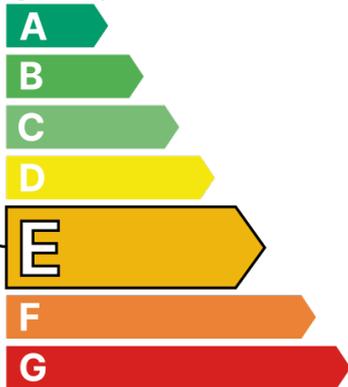
consommation
(énergie primaire)

273
kWh/m².an

kWh/m².an
d'énergie finale

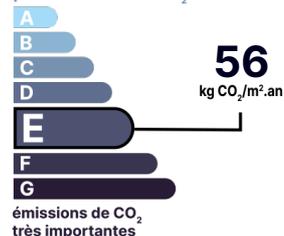
émissions
56*
kg CO₂/m².an

logement très performant



*Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Surface habitable :	111m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	----------

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Séjour :	28m²
Cuisine :	11m²
Chambre :	16m²
Chambre :	14m²
Bureau :	8m²
Salle de douche :	5m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 145 €
-----------------	----------------

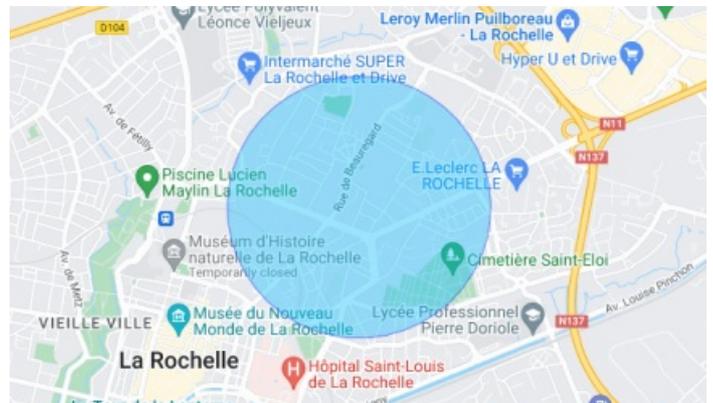
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	730m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	4

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



CONTACT



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