



Bien vendu à 648 700 €

Honoraires agence TTC : 18 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 630 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

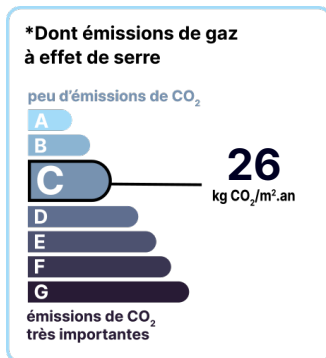
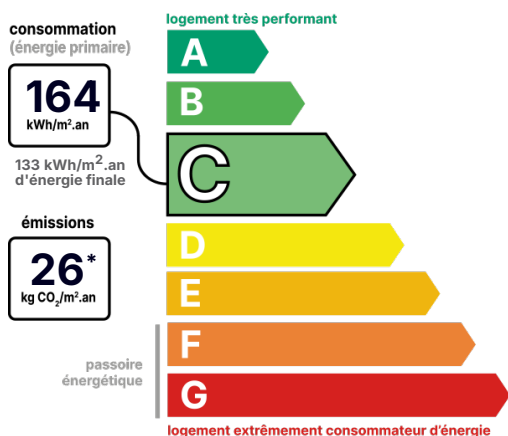
Maison 160 m²

Nieul-sur-Mer – Maison familiale de plain-pied avec vue dégagée sur les champs SOUS OFFRE ! cette belle maison de 160 m² située à Nieul-sur-Mer offre un cadre de vie aussi paisible que pratique, à deux pas de La Rochelle. Pensée pour le confort d'une vie de famille, elle se compose de 4 chambres spacieuses, dont 2 au rez-de-chaussée, accompagnées de 2 salles d'eau, permettant une vraie fonctionnalité au quotidien. La cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un espace de vie lumineux d'environ 30 m², agrémenté d'une cheminée au gaz, idéale pour créer une ambiance chaleureuse dès les premières fraîcheurs. La pièce de vie donne sur une terrasse de 30 m² orientée vers les champs, pour profiter pleinement de l'extérieur en toute tranquillité. Le jardin clos de 500 m², sans vis-à-vis, offre un bel équilibre entre intimité et simplicité d'entretien. Un garage double de 36 m² complète les prestations. Côté quotidien, tout est accessible à pied ou à vélo : l'école Gabriel Chobelet, les commerces de proximité, les parcs, les boulangeries, pharmacies, restaurants ou encore le supermarché sont à quelques minutes seulement. Un bien soigneusement entretenu, sans travaux à prévoir, qui séduira les familles à la recherche d'un environnement calme, fonctionnel et proche de tout. ■ Une maison à vivre, à découvrir sans tarder. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



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

Référence : 55037_17_174

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Surface habitable :	160m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	504m ²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

LOCALISATION





Agence de La Rochelle

Jean DOUCET

06 32 16 92 05

larochelle@123webimmo.com