



Bien proposé à 796 600 €

Honoraires agence TTC : 21 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 775 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

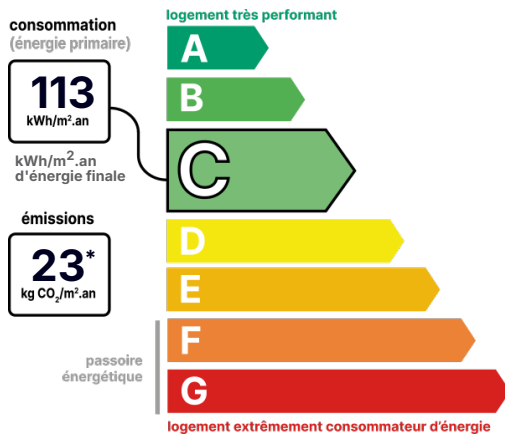
Ensemble immobilier 239 m² dont un T3 de 75m²

NIEUL-SUR-MER – MAISON ATYPIQUE 239 M² – 7 CHAMBRES + T3 ATTENANT – GARAGE – JARDIN – PROCHE LA ROCHELLE
Seulement à l'agence. À quelques minutes de La Rochelle, nichée dans un secteur résidentiel calme et recherché, venez découvrir cette maison familiale atypique de 239 m², rénovée avec soin, offrant de beaux volumes, des prestations actuelles et de nombreuses possibilités selon vos projets de vie. La partie principale se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec salle à manger-cuisine (cellier attenant), d'une suite parentale avec salle d'eau et WC, d'un bureau, d'un salon cocooning. À l'étage, vous profiterez de quatre chambres spacieuses, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, et une belle salle de bain. Idéal pour accueillir confortablement famille et amis. Attenant et communicant à la maison, un espace T3 de 75 m² (inclus dans la surface totale) offre une indépendance appréciable avec son accès et stationnement pouvant facilement être séparés. Il se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, et à l'étage, une agréable pièce de vie de 31 m², deux chambres et une salle d'eau. Parfait pour un adolescent souhaitant son espace, pour accueillir famille/amis, ou pour développer un projet de chambres d'hôtes ou de location saisonnière. Un garage de 21 m² complète ce bien, ainsi qu'un jardin pouvant être aménagé, offrant la possibilité d'installer une piscine afin de parfaire votre cadre de vie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

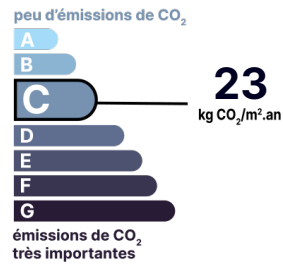
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**



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 : 55952_17_174

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	239m²
Nombre de pièces :	11
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	640m²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

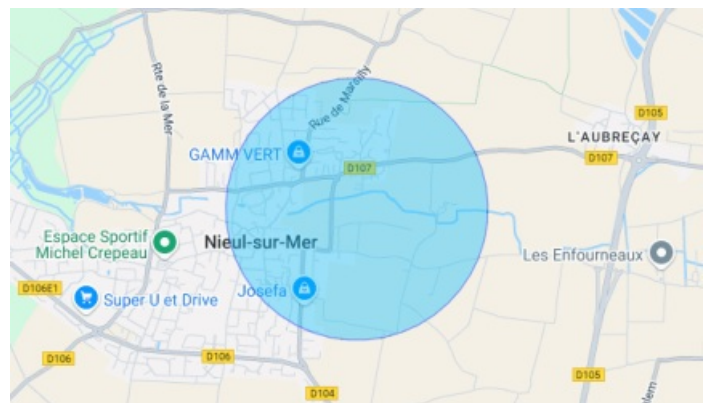
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Salle à manger/cuisine :	47m²
salon :	25m²
Chambre + salle d'eau + wc :	12m²
bureau :	8m²
Chambre 2 :	12m²
Chambre 3 :	11m²
Chambre 4 :	10m²
Chambre parentale avec salle d'eau et dressing :	14m²
salle de bain :	8m²
Chambre 3 :	11m²
Appartement T3 avec 2 chambres et salle d'eau :	75m²

LOCALISATION





Agence de La Rochelle

Jean DOUCET

06 32 16 92 05

larochelle@123webimmo.com