



Bien proposé à 280 700 €

Honoraires agence TTC : 10 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 270 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

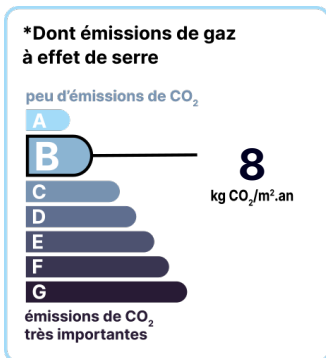
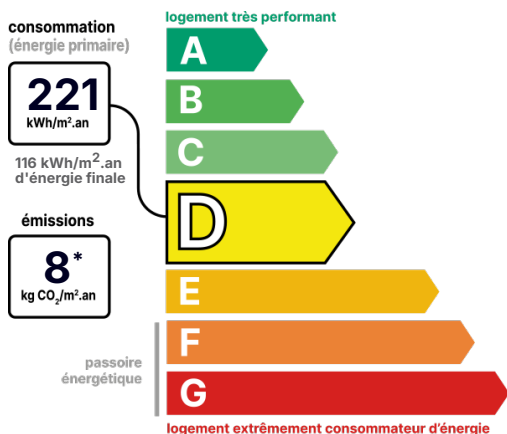
Maison de plain-pied à rénover – Le Payaud, hameau de Nieul-sur-Mer

Maison de plain-pied à rénover – Le Payaud, hameau de Nieul-sur-Mer Dans le hameau du Payaud, à Nieul-sur-Mer, cette maison de plain-pied construite dans les années 70 offre un cadre de vie paisible, à quelques minutes des commerces, des écoles et de La Rochelle. Environ 90 m² habitables, elle s'organise autour d'une entrée desservant un séjour/salon lumineux, une cuisine indépendante avec son cellier attenant, trois chambres, une salle de bains et des toilettes séparées. Édifiée sur une parcelle d'environ 590 m², la propriété dispose également d'un garage et d'une petite dépendance. Si l'intérieur nécessite une rénovation pour être remis au goût du jour, quelques travaux importants ont déjà été réalisés : la toiture et l'isolation ont été reprises en 2009, tandis que les huisseries ont été remplacées en 2019, constituant une base saine pour un futur projet de réaménagement. Cette maison séduira les acquéreurs en quête d'un bien à personnaliser, dans un environnement calme et recherché, tout en bénéficiant d'éléments structurels déjà rénovés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

État général : À rénover gros œuvre

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 : 59547_17_174

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Surface habitable :	90m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	590m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

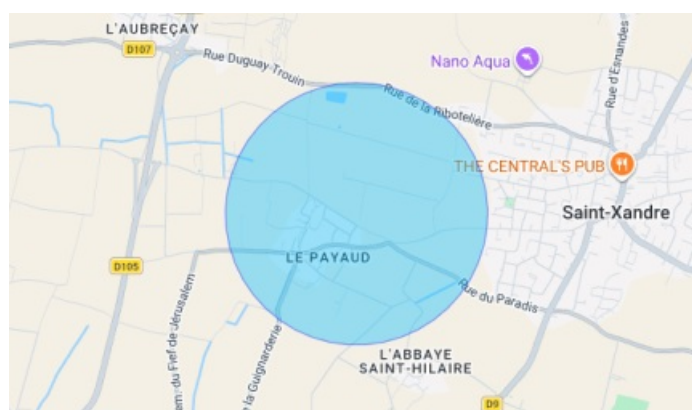
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

séjour/salon :	28m ²
cuisine :	15m ²
Cellier :	14m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	10m ²
garage :	21m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	965 €
-----------------	-------

CONTACT



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