

Référence : 44152\_17\_174



## Bien vendu à 535 000 €

Honoraires agence TTC : 16 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 519 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

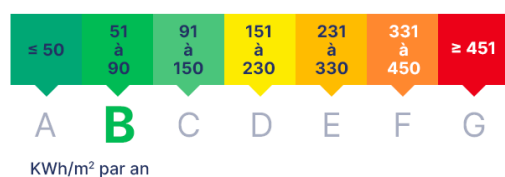
#### Charmante maison de village de 132 m<sup>2</sup> avec studio indépendant

NIEUL SUR MER, à 10 minutes de La Rochelle. Charmante maison de village intégralement rénovée de 132 m<sup>2</sup>. Elle se compose au RDC d'une pièce de vie sur jardin, une cuisine indépendante agrémentée d'une cheminée. Une chambre et une salle d'eau, buanderie. A l'étage 2 chambres supplémentaires et une salle de bain. Un studio indépendant composé d'un espace cuisine/sam/chambre avec salle d'eau vient compléter ce bien. Agréable jardin clos et terrasse pavée coté cuisine. Vous retrouverez l'ambiance et le charme si particulier de ces charentaises. A découvrir. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) »

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 63



Gaz à effet de serre (GES) : 9



Date de réalisation du DPE : 13/10/2020

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1880</b>
Année de rénovation :	<b>2012</b>
Surface habitable :	<b>132m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>0</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

salon :	<b>22m<sup>2</sup></b>
cuisine :	<b>17m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>16m<sup>2</sup></b>
studio :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 294 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>310m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

salon :	<b>22m<sup>2</sup></b>
cuisine :	<b>17m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>16m<sup>2</sup></b>
studio :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



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