

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

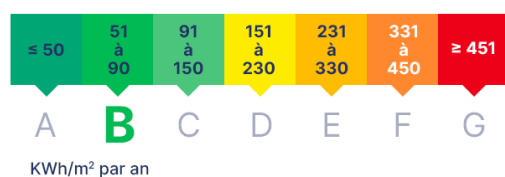
#### Charmante maison de village de 132 m<sup>2</sup> avec studio indépendant

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 294 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## 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	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 294 €
-----------------	---------

## LOCALISATION



## CONTACT



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