



Bien proposé à 531 400 €

Honoraires agence TTC : 16 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 515 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

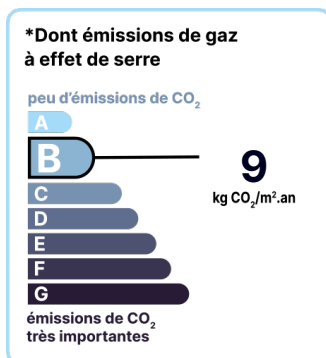
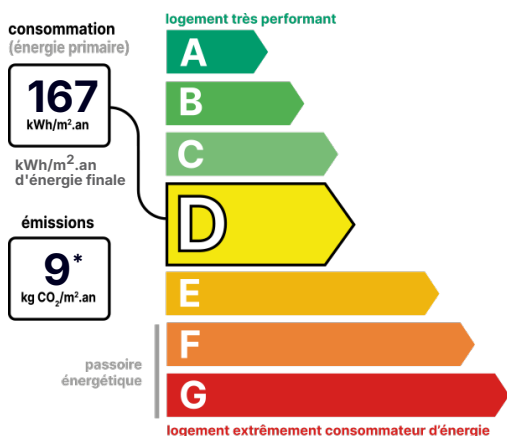
Maison de 130m²+ studio attenant

NIEUL SUR MER. Maison spacieuse avec T2 indépendant : un projet de vie pour votre famille à deux pas des commodités ! Confort, espace et polyvalence : une maison parfaite pour accueillir votre famille, avec un T2 indépendant pour accueillir proches ou locataires. Située dans un quartier dynamique, proche des commodités, cette maison de 130 m², parfaitement entretenue, est prête à accueillir une famille en quête d'espace et de flexibilité. Installée sur une parcelle d'environ 530 m², elle se distingue par ses volumes généreux et sa convivialité. Dès l'entrée, vous serez charmés par l'espace de vie de 42 m² : un salon chaleureux, une salle à manger spacieuse et une cuisine ouverte. La suite parentale, avec grand dressing et salle de bain, offre un espace privé idéal, tandis que deux chambres supplémentaires — dont l'une, à l'étage, avec vue mer — s'ajoutent pour accueillir tous les membres de la famille. Le jardin clos de murs et la terrasse exposés plein sud sont parfaits pour profiter de l'extérieur en toute intimité. Bureau avec couchage en mezzanine, atelier, grenier, cave et garage double viennent compléter les équipements. Enfin, le T2 attenant de 50 m², avec entrée indépendante, comprend une pièce de vie, cuisine, chambre et salle d'eau, ainsi qu'un espace extérieur privé. Un lieu idéal pour recevoir famille et amis ou envisager un projet locatif. Contactez-nous pour une visite et laissez-vous séduire par cette maison où chaque espace a été pensé pour répondre aux besoins de votre vie de famille. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

CONTACT



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

Référence : 51952_17_174

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1991
Surface habitable :	180m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	546m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour salon :	41m²
cuisine :	11m²
chambre :	14m²
chambre 2 :	11m²
chambre 3 :	14m²
chambre 4 :	14m²
bureau :	8m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 900 €
-----------------	----------------

CONTACT



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