

Bien proposé à 546 700 €

Honoraires agence TTC : 16 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 530 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

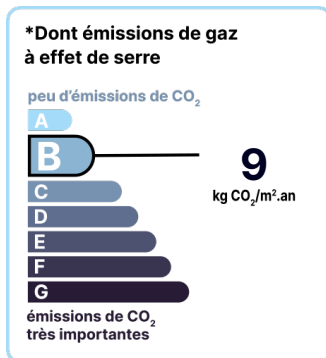
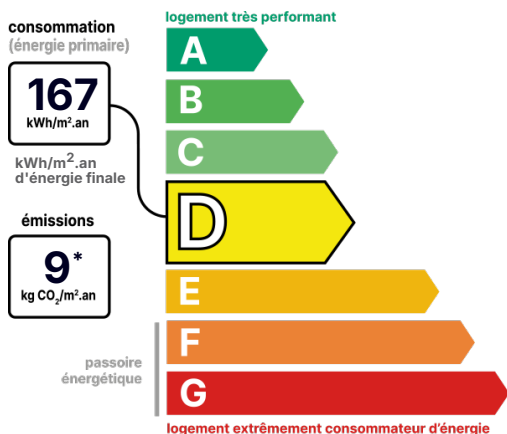
Maison de 130m²+ studio attenant

NIEUL SUR MER à 10 minutes de La Rochelle. Proximité direct des commodités, agréable maison de 130 m² avec t2 attenant de 50 m², le tout sur une parcelle d'environ 530 m². Parfaitement entretenue, elle se compose d'une entrée desservant un spacieux espace de vie de 42 m² avec cheminée comprenant salon, salle à manger et cuisine. Une suite parentale avec grand dressing et salle de bain, deux chambres dont une à l'étage (douche et point d'eau) avec vue mer. Un bureau avec espace couchage en mezzanine, idéal pour un coin lecture ou une chambre d'appoint. Terrasse sur jardin clos de mur exposée sud. Atelier, grenier, cave et double garage viennent compléter cet ensemble. Un studio attenant de 50 m² avec entrée indépendante, composé d'une pièce à vivre, d'une cuisine individuelle, d'une chambre, une salle d'eau et d'un espace extérieur. Parfait pour accueillir famille, amis ou pour un projet locatif. A découvrir. 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

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

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



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