



## Bien proposé à 516 100 €

Honoraires agence TTC : 16 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 500 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

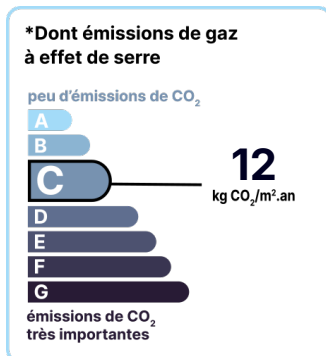
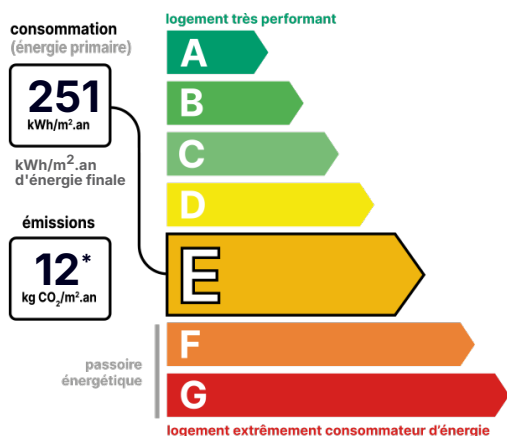
#### Maison rénovée

NIEUL SUR MER. Maison Rénovée à Deux Pas de la Mer ! Que vous rêviez d'un lieu paisible pour profiter de votre retraite ou d'un cadre idéal pour votre famille, cette maison de plain-pied entièrement rénovée en 2022 vous offre un espace idéal. Découvrez cette maison chaleureuse et accueillante située à Nieul-sur-Mer, où tout est pensé pour la qualité de vie, à seulement 10 minutes de La Rochelle. Idéale pour des moments de tranquillité ou de partage en famille, cette maison de plain-pied associe confort moderne et ambiance conviviale. Vous y trouverez un espace de vie lumineux de 45 m<sup>2</sup> qui réunit un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte. La lumière naturelle baigne chaque recoin, créant une atmosphère particulièrement chaleureuse. L'espace nuit est composé de trois chambres confortables, parfaites pour accueillir vos proches ou offrir un espace personnel à chaque membre de la famille. Une salle de bain vient compléter cet espace. De plus, une chambre indépendante permet de recevoir vos invités ou de créer un coin bureau au calme, idéal pour télétravailler. À l'extérieur, une belle terrasse en bois surplombe un jardin orienté plein sud. La piscine est le lieu parfait pour des après-midis en famille ou des moments de détente. Un garage à vélo et un espace de stationnement sont également à votre disposition. Cette maison, rénovée avec soin, n'attend plus que vous ! Elle incarne la simplicité, le confort et la convivialité d'une vie apaisée à deux pas de La Rochelle. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir le charme et le confort de cette maison. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## 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 : 52324\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	95m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	500m²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	3

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/salon/cuisine :	45m²
------------------------	------

## LOCALISATION



## CONTACT



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