



## Maison à vendre à Nieul sur Mer - Proche de la mer

LAUZIERES 17137

**472 500 € \***

\* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Maison à vendre à Nieul sur Mer - Proche de la mer

À vendre, magnifique maison de 150 m<sup>2</sup> située à Nieul sur Mer, dans le secteur calme de Lauzières, à seulement 1 km de la mer. Cette propriété dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, et est idéale pour une famille. Le séjour lumineux de 62 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une terrasse avec un aperçu mer, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. La maison est construite en parpaing, avec des fenêtres en PVC double vitrage, et bénéficie d'un chauffage électrique par radiateurs. Vous trouverez également une cheminée pour des soirées chaleureuses.

Le bien comprend une salle de bain, une salle d'eau et deux WC, offrant tout le confort nécessaire. À l'extérieur, vous disposerez d'un garage simple de 17,50 m<sup>2</sup> et d'une véranda. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Cette maison est située dans un environnement agréable, proche de divers points d'intérêt tels que des restaurants, une boulangerie, une pharmacie, et un parc, ainsi que des établissements scolaires comme l'École maternelle La Rose et le Centre de loisirs.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une belle maison au calme, avec de beaux volumes et un accès facile à la mer. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cette maison a une classe énergétique C (136 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 550 € et 2 050 € en 2021.

Son prix de vente est de 472 500 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Thomas Le Pierres Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 928 250 356

Référence de l'annonce : 8301

150 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	62 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



