



VENTE : maison F5 (98 m²) à NIEUL SUR MER

NIEUL SUR MER 17137

294 000 € *

* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € 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

VENTE : maison F5 (98 m²) à NIEUL SUR MER

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre à deux pas de La Rochelle,. Laissez vous charmer par cette maison familiale de 5 pièces au calme de 98 m² à NIEUL SUR MER (17137). Son intérieur dispose d'une entrée, d'un grand salon/séjour de 28 m² et d'une cuisine. Quelques légères modifications contribueraient à créer un bel espace de vie. Un couloir dessert trois chambres de 11 m² à 13 m², une salle de bains et des toilettes . Cette une maison datant de 1975 dispose d'un sous-sol. aménageable et d'une buanderie.

Les fenêtres sont en pvc double vitrage. Une terrasse et un jardin sont présents pour de l'espace complémentaire appréciable. Le terrain du bien s'étend plus de 650m².

Elle est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi. Un garage double est prévu pour garer vos véhicules.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Gabriel Chobelet Nieul Sur Mer, l'École Maternelle Françoise Dolto Nieul Sur Mer et l'École Élémentaire Alain Devaud Nieul Sur Mer à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Niveau transports, on trouve les gares La Rochelle Porte Dauphine, La Rochelle et Aytré Plage à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 6 km. Vous trouverez une bibliothèque et deux tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, deux commerces, une boulangerie, un bureau de poste et une épicerie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergétique de ce bien est notée E (279 kWh/m² annuels) et la classe climatique, B (9 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 704 € et 2 306 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 294 000 €. Le prix net est de 280 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 14 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien est proposé par Jessica GAUTHERON, EI, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 949 481 287

Une visite virtuelle est disponible sur simple demande:

Référence de l'annonce : 8018

98 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.27 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1704€ et 2306€ au 01/01/2021

Photos du bien



