



## NIEUL SUR MER : maison de 3 pièces (61 m<sup>2</sup>) en vente

NIEUL SUR MER 17137

**243 800 € \***

\* 243 800 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## NIEUL SUR MER : maison de 3 pièces (61 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 3 PIÈCES AU CALME DANS UN CADRE BUCOLIQUE

Véritable coup de coeur pour cette maison construite en 1865, de 60 m<sup>2</sup> de plain pied offrant 3 pièces au calme plein sud, sur plus de 700 m<sup>2</sup> de terrain à vendre à NIEUL SUR MER (17137).

Vous accéderez par la pièce de vie pour vous diriger sur l'atelier cuisine. 2 chambres sont également disponibles ainsi qu'une salle d'eau et d'un wc.

Côté rangement, vous bénéficierez d'un atelier de 10 m<sup>2</sup>.

Un chauffage convecteur y est installé.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Idéal pour prendre le soleil ou prendre l'air, cette maison possède un jardin et une terrasse.

Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Françoise Dolto Nieul Sur Mer, l'École Élémentaire Gabriel Chobelet Nieul Sur Mer et l'École Élémentaire Alain Devaud Nieul Sur Mer à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve trois 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 deux tennis et une bibliothèque à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergie de cette propriété est notée G (634 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, C (21 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 303 € et 3 115 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Elle est proposée à l'achat pour 243 800 €. (dont 6% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. Référence 8031

60.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	13.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1865
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-24 02:57:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	634 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2303€ et 3115€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





