



## Maison 4 pièces (121 m<sup>2</sup>) à vendre à NIEULLE SUR SEUDRE

NIEULLE SUR SEUDRE 17600

**313 400 € \***

\* 313 400 € honoraires inclus  
298 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

0546080020

## Maison 4 pièces (121 m<sup>2</sup>) à vendre à NIEULLE SUR SEUDRE

INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

Venez découvrir à la vente, cette maison de 4 pièces de 121 m<sup>2</sup> à NIEULLE SUR SEUDRE (17600).

Cette maison semi-récente de plain-pied comporte un espace de vie exceptionnel de 64 m<sup>2</sup>, 3 chambres, une cuisine aménagée, une salle de bains et des toilettes.

Dans cette maison, un chauffage au sol alimenté à l'électricité est installé. L'intérieur de la maison est en bon état.

Profitez d'encore plus d'espace grâce à une terrasse et à un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 695 m<sup>2</sup>.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

A moins de 10 minutes à pied, vous trouverez l'Ecole Primaire Nieulle sur Seudre. Egalement, une boulangerie, une supérette ainsi qu'un tennis à proximité du logement.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on songe à acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (219 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 610 € et 2 178 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur

l'année 2021.

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 maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet MARENNES.

121 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2012
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-01-17 13:40:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2178€ au 01/01/2021

## Photos du bien







