



37 place Marché - 86300 - CHAUVIGNY

**05 49 00 00 89**

chauvigny@centpourcentimmobilier.com

18 route de Poitiers - 86300 - SAINT-JULIEN

**05 49 53 54 02**

chauvigny@centpourcentimmobilier.com

**NIEUIL L'ESPOIR**

**Maison - 174 m<sup>2</sup>**

**OFFRE DE VENTE**

**Prix : 249 500 € \* hai**

Prix Honoraire Exclut : 240 000 €

\* Les honoraires d'agence seront  
intégralement à la charge de l'acquéreur

Mandat n°: **1237**

## DESCRIPTIF

A la vente sur la commune de Nieuil l'espoir avec un environnement agréable, proche des transports en commun et des commodités. Nous vous proposons ce pavillon d'une surface habitable de 174 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. Il se compose d'une spacieuse entrée avec dégagement et rangements, un séjour-salle à manger lumineux avec cheminée, ouvrant sur la terrasse, ainsi qu'une cuisine aménagée et entièrement équipée. Vous y trouverez également une salle d'eau (douche italienne), un WC indépendant et trois belles chambres, dont l'une avec accès sur la terrasse et une possibilité de création de suite parentale. En rez-de-jardin, le bien dispose d'un garage d'environ 50 m<sup>2</sup>, d'une chaufferie-buanderie, d'un débarras de 45m<sup>2</sup> sous la terrasse, et de trois pièces...

## EN SAVOIR PLUS

## SURFACES

Surface habitable:	<b>174 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain:	<b>1629 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour:	<b>40 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS

Prix de vente :	<b>249500 €</b>
Bien soumis à copropriété :	<b>non</b>

## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction :	<b>1971</b>
Référence :	<b>1237</b>
	<b>NIEUIL</b>
	<b>L'ESPOIR</b>
Ville :	<b>vente</b>
Transaction :	<b>maison</b>
Type de bien :	<b>174 m<sup>2</sup></b>
Surface :	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour :	<b>8</b>
Nombre de pièce :	<b>6</b>
Nombre de chambre :	

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

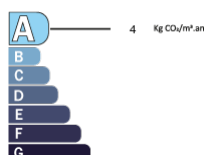
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 1878€ max. 2542€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



Scannez ce Code QR pour  
accéder à l'annonce en ligne





