



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 m²

OFFRE DE VENTE

Prix : 249 500 € * hαι

Prix Honoraire Exclus : 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 Nieul 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 m², 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 m², d'une chaufferie-buanderie, d'un débarras de 45m² sous la terrasse, et de trois pièces...



SURFACES

Surface habitable:	174 m ²
Surface terrain:	1629 m ²
Surface séjour:	40 m ²

INFORMATIONS

Prix de vente :	249500 €
Bien soumis à copropriété :	non

CARACTÉRISTIQUES

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

DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

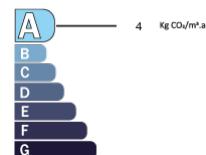
Consommation énergétique
en KWh/m²/an

Coûts annuels estimés (2026) :
mini. 187€ max. 2542€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



EN SAVOIR PLUS

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



