



## 255 m<sup>2</sup> + grand terrain : une maison familiale à fort potentiel à 20 min des plages



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 245,000

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Nieulle-sur-Seudre
Indicatif régional:	17600
Soumis:	13/01/2026

### Description:

Dossier complet et visite virtuelle disponibles après échange téléphonique.<br /><br />À Nieulle-sur-Seudre, à seulement 20 minutes de Royan et des plages, découvrez cette maison familiale de 255 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain arboré de 2 532 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie calme entre campagne et océan.<br /><br />La maison propose de beaux volumes avec plusieurs espaces de vie, un salon, une salle à manger, une cuisine indépendante, ainsi que 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC et de nombreux rangements.<br /><br />Édifiée sur sous-sol, elle dispose de 2 garages d'environ 40 m<sup>2</sup>, d'un atelier, d'une cuisine d'été, d'une cave et de plusieurs stationnements, offrant un fort potentiel d'aménagement ou d'exploitation.<br /><br />- Idéal grande famille, projet multigénérationnel ou résidence avec espaces indépendants<br />- Travaux à prévoir pour révéler tout le potentiel<br /><br />À l'extérieur, le grand terrain arboré permet de profiter pleinement d'un environnement paisible avec de nombreuses possibilités d'aménagement.<br /><br />L'avis d'Anne-Gaëlle : Ce bien offre un vrai potentiel de transformation. Les volumes et le terrain permettent d'imaginer un projet de vie sur mesure, que ce soit pour une grande famille ou un projet avec espaces indépendants. Une opportunité intéressante pour ceux qui savent se projeter.

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)

Prix de vente : 245 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1980



---

## Commun

Chambres:	4
Salle de bains:	2
Pied carré fini:	255 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	2532 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	9
--------------	---

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an):	282
---	-----

## Building details

Parking:	Oui
----------	-----

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T697927/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T697927/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
-----------------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1572933
-----------	---------

