



## NIEULLE SUR SEUDRE (17600) - Maison entretenue et fonctionnelle – 100 m<sup>2</sup> sur 800 m<sup>2</sup>



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 321,535.74

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Nouvelle-Aquitaine
Város:	Nieulle-sur-Seudre
Irányítószám:	17600
Feladta:	2026. 03. 13.

### Leírás:

Une maison entretenue et fonctionnelle de 100,5 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos de 800m<sup>2</sup>  
Elle se compose de :  
- Entrée spacieuse et lumineuse aménagée,  
- Pièce de vie d'environ 42 m<sup>2</sup>, chaleureuse, équipée d'une cheminée insert avec répartiteur de chaleur dont cuisine ouverte aménagée et intégrée  
- 3 chambres deux avec placards (parquets flottants)  
- Salle d'eau contemporaine refaite en 2024 avec douche italienne et sèche serviettes  
- toilettes indépendant suspendu  
- Cellier aménagé refait en 2024, avec adoucisseur hydraulique (sans électricité)  
Le chauffage principal est assuré par l'insert, complété par des radiateurs à inertie pour un confort maîtrisé.  
Un extérieur spacieux et pratique avec un terrain total de 800 m<sup>2</sup>  
Accès maison et garage en enrobé  
Garage indépendant d'environ 23 m<sup>2</sup> avec galetas et espace atelier  
Abri bois ~10 m<sup>2</sup>  
Terrasse bois avec auvent pour profiter des extérieurs  
Un secteur résidentiel recherché : Nieulle-sur-Seudre bénéficie d'un marché dynamique à échelle rurale, avec commerces et services de proximité.  
Les atouts du bien ? Maison saine et bien entretenue  
Travaux récents (salle d'eau et cellier 2024) ? 3 chambres – idéal résidence principale ou secondaire ? Grand terrain offrant espace et tranquillité (possibilité de 500m<sup>2</sup> en sus) ? Garage + bûcher ? Chauffage performant par insert avec diffusion ? Environnement calme, esprit campagne proche littoral  
Idéal pour ...  
Une famille recherchant espace et fonctionnalité  
Des acquéreurs souhaitant un plain-pied confortable sans travaux  
Un projet de résidence principale ou secondaire dans un secteur charentais authentique

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 honoraires d'agence inclus : 274 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 260 000 €

Honoraires charge acquéreur : 14 000 € soit 5,38 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Isabelle RICOU, Tél. : 06 24 86 30 52, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de LA ROCHELLE sous le numéro 800 543 837

Built: 1997

## Gyakori

Hálósobák: 3  
Fürdőszobák: 1  
Kész négyzetméter: 100 nm  
Telekméret: 800 nm

## Room details

Total rooms: 4  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 201

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T96327/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T96327/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 199395

