



NIEULLE SUR SEUDRE (17600) - Maison entretenue et fonctionnelle – 100 m² sur 800 m²



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 321,535.74

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Nieulle-sur-Seudre
ZIP code: 17600
Posted: Mar 13, 2026

Description:

Une maison entretenue et fonctionnelle de 100,5 m² habitables sur un terrain clos de 800m²
Elle se compose de :
- Entrée spacieuse et lumineuse aménagée,
- Pièce de vie d'environ 42 m², 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 m²
Accès maison et garage en enrobé
Garage indépendant d'environ 23 m² avec galetas et espace atelier
Abri bois ~10 m²
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 500m² 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

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

Common

Bedrooms: 3
Bathrooms: 1
Finished sq. ft.: 100 sq m
Lot Size: 800 sq m

Room details

Total rooms: 4
Indoor Features: Fitted kitchen

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 201

Building details

Parking: Yes

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/FFPA-T96327/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 199395



IMLIX

IMLIX Real Estate Marketplace

<https://www.imlix.com/>

