

# Dossier #2199



Nieul Sur Mer  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	61 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	43	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	€	Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Oui	<b>Prix</b>	<b>305000 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

## DPE/GES

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	03/06/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	03/06/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

Dernier étage : 3 pièces avec balcon à Nieul Sur Mer (17)

Dernier étage : 3 pièces avec balcon à Nieul Sur Mer (17137) En plein coeur de ville, vous profitez de toutes les commodités du quotidien à proximité : établissements scolaires, services, commerces, le tout à environ 10 minutes du centre-ville de La Rochelle ! Appartement 3 pièces, 2 chambres, accessible en Septembre 2025, d'une surface d'environ 61 m<sup>2</sup> et avec un balcon de 9 m<sup>2</sup> au troisième et dernier étage d'une future résidence aux dernières normes. L'appartement se compose : - d'une grande pièce de réception : entrée avec placard, séjour, cuisine, donnant Est sur un agréable balcon de 9 m<sup>2</sup> - d'un dégagement - d'une chambre avec placard - d'une seconde chambre - d'une salle d'eau - d'un wc séparé Proposé à la vente avec deux places de parking couvertes et une place de parking extérieure au prix de 305 000 €, cet appartement à proximité direct de La Rochelle, est une belle opportunité pour une résidence principale, secondaire, ou pour votre investissement locatif ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 pour en savoir plus.

## PHOTO(S)



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN