



Maison à Nieul sur l'Autise avec piscine

RIVES D AUTISE 85240

225 000 € *

* 225 000 € honoraires inclus

213 300 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Maison à Nieul sur l'Autise avec piscine

L'agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte vous propose cette belle propriété avec piscine et son potentiel d'agrandissement.

Située au calme sur la commune prisée de Nieul-sur-l'Autise, cette très belle longère en pierre de 91 m² habitable vous séduira par son authenticité, son potentiel et son environnement paisible.

Vous découvrirez une entrée spacieuse, qui distribue d'un côté une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, et de l'autre un salon ou bien une chambre de plain pied. En demi-niveau, l'espace nuit propose deux chambres, une salle de bain, ainsi que des toilettes séparées.

À l'étage, deux grandes pièces (32 et 25m²) sous combles n'attendent que votre touche pour être aménagées en chambres supplémentaires.

La maison dispose également d'une arrière-cuisine, d'une cave, ainsi que des dépendances attenantes à la maison, dont une grange ouverte de 63 m².

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré de 2 151 m², offrant intimité et charme. Profitez également d'une belle piscine chauffée de 10 x 5 mètres (installée en 2013) pour des moments de détente.

Un bien rare, alliant caractère, confort et possibilités d'évolution.

À visiter sans tarder !

Contactez votre conseiller :
Franck AIMÉ - Tél : 07 61 20 14 76

92 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-04-18 04:19:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	492 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





