



VENTE : maison de 5 pièces (127 m²) à PUILBOREAU

PUILBOREAU 17138

472 500 € *

* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

VENTE : maison de 5 pièces (127 m²) à PUILBOREAU

MAISON ANCIENNE - AU CALME

En vente à 5 km de l'océan Atlantique et à 5 km de La Rochelle, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme exposée sud, de 127 m² et de 174 m² de terrain à PUILBOREAU (17138).

C'est une maison avec un étage. Son intérieur inclut une entrée, un vaste séjour de 30 m², trois chambres de 10 m² à 30 m², une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il comporte aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. L'intérieur de la maison est en très bon état.

Un jardin et une terrasse (20 m²) viennent la compléter. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Cette maison est située dans un quartier calme. On trouve l'École Élémentaire Jack Proust Puilboreau et l'École Maternelle Puilboreau à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N237 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un bassin de natation à proximité du bien. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, deux supermarchés et une supérette.

Cette maison affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 144 kWh/m²/an. La classe climatique est également notée D (de l'ordre de 31 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 370 € et 1 910 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 472 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7976

127 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-04-23 16:00:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2021

Photos du bien

