



## PUILBOREAU - APPARTEMENT T2 AVEC BALCON ET PLACE DE PARKING EN SOUS SOL

PUILBOREAU 17138

**189 000 € \***

\* 189 000 € honoraires inclus

180 000 € 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

## PUILBOREAU - APPARTEMENT T2 AVEC BALCON ET PLACE DE PARKING EN SOUS SOL

PUILBOREAU - APPARTEMENT T2 AVEC BALCON ET PLACE DE PARKING EN SOUS SOL

Sur le littoral atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous vous proposons cet appartement de 2 pièces au calme, de 43 m<sup>2</sup> avec vue sur jardin à PUILBOREAU (17138).

Il est situé au 2e étage d'un immeuble récent de bon standing de trois étages avec sous-sol. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone. Il s'agence comme suit : une entrée, un séjour avec cuisine aménagée, une chambre de 13 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage du logement est géré par des radiants. Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

la pièce de vie donne accès à un balcon de 6.5 m<sup>2</sup> , donnant sur le jardin de la résidence.

Cet appartement est vendu avec une place de parking.

L'appartement est situé dans un quartier calme. L'École Maternelle Puilboreau et l'École Élémentaire Jack Proust Puilboreau se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve

également des restaurants, deux boulangeries, un commerce et une supérette.

Son prix de vente est de 189 000 €. Le prix net est de 180 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 9 000 € TTC. Il fait partie d'une copropriété comportant 130 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 908 € pour ce lot.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence de l'annonce : 8074

42.95 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	130
Charges annuelles (ALUR)	908.53 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-12 13:16:23
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 494€ et 668€ au 12/09/2024

## Photos du bien



