



## VENTE d'une maison de 5 pièces (124 m<sup>2</sup>) à PUILBOREAU

PUILBOREAU 17138

**546 000 € \***

\* 546 000 € honoraires inclus

520 000 € 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 d'une maison de 5 pièces (124 m<sup>2</sup>) à PUILBOREAU

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : sur le littoral atlantique et à 5 km de La Rochelle, à PUILBOREAU (17138), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme plein sud, de 124,47 m<sup>2</sup> et de 242 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison comporte un étage. Elle inclut quatre chambres de 8 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, deux salles d'eau, deux toilettes et une buanderie. La maison est en bon état général avec un extérieur en excellent état.

Elle est raccordée à la fibre. Un jardin lui confère un supplément d'espace appréciable.

Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Cette propriété se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Puilboreau et l'École Élémentaire Jack Proust Puilboreau sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N237 à 1 km. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Des restaurants, des commerces, trois boulangeries et une supérette sont également accessibles.

Son prix de vente est de 546 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires soit 26 000 Euros TTC à la charge de l'acquéreur.

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).

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 : 8082

124.47 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-27 15:21:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





