



VENTE d'une maison T4 (82 m²) à PUILBOREAU (17138)

PUILBOREAU 17138

299 250 € *

* 299 250 € honoraires inclus

285 000 € 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 T4 (82 m²) à PUILBOREAU (17138)

VENTE d'une maison T4 (82 m²) à PUILBOREAU (17138)

QUARTIER CALME - MAISON RECENTE 4 PIÈCES

En vente : à 6 km de la côte atlantique et à 5 km de La Rochelle, à PUILBOREAU (17138), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous propose en exclusivité, cette maison récente de 4 pièces au calme plein sud, de 82 m² et de 171 m² de terrain.

Il s'agit d'une maison construite en 2015.

Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée avec placard, un wc, un cellier, une cuisine ouverte sur séjour et salon avec un accès direct sur la terrasse.

A l'étage, 3 chambres avec placard et une salle d'eau avec wc.

Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans cette maison. Elle est en bon état général.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse, abris et un jardin.

Ce bien comporte des équipements comme la fibre, des volets roulants et des fenêtres double vitrage.

Deux places de parking sont prévues pour stationner votre véhicule.

Cette maison 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 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. On trouve également des restaurants, deux boulangeries, un commerce et une supérette et à proximité du centre commercial Beaulieu.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. Consommant très peu d'énergie avec une classe énergie A, vous n'aurez pas de travaux à faire côté isolation. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 480 € et 700 €.

Le bien sera disponible au 01/07/2025.

Elle est à vendre pour la somme de 299 250 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Une visite virtuelle pour ce bien est disponible sur simple demande.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

Référence 8133

82.6 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-17 00:39:32
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





