



Exclusivité : Maison à vendre à Puilboreau - 4 pièces, 3 chambres, jardin, garage.

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

Exclusivité : Maison à vendre à Puilboreau - 4 pièces, 3 chambres, jardin, garage.

Visite virtuelle sur demande !

Découvrez cette charmante maison à vendre, située à Puilboreau, offrant un cadre de vie paisible et agréable. D'une surface de 124 m², cette maison bien rénovée dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, et se trouve sur un terrain de 430 m². Vous apprécierez la pièce de vie très lumineuse de 47,50 m², exposée plein sud-ouest, idéale pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est parfaite pour les moments conviviaux en famille ou entre amis. Le confort est assuré grâce à un chauffage au gaz de ville et un poêle à bois pour des soirées chaleureuses. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC séparé.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 30 m², d'un jardin bien entretenu et du stationnement. La maison dispose également d'un grand garage.

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 1 km des commerces et à 5,90 km de la gare, avec un accès à l'école à seulement 1 minute. Les écoles maternelle et élémentaire sont à proximité, ce qui en fait un lieu de vie parfait pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique, cette maison est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet LA

ROCHELLE OUEST. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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 Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8376

124 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5.9 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	17 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-30 13:34:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





