



Appartement 3 pièces à vendre à Puilboreau - Référence 9839

PUILBOREAU 17138

243 800 € *

* 243 800 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Appartement 3 pièces à vendre à Puilboreau - Référence 9839

Découvrez cet appartement de 3 pièces, idéalement situé à Puilboreau, dans le centre-bourg, à seulement 1 km des commerces. D'une surface de 59.51 m², cet appartement comprend 2 chambres, un séjour lumineux de 21.10 m² exposé sud-ouest, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent construit en 2011, il bénéficie d'un bon état général et d'une exposition agréable. Profitez également d'une terrasse de 6.46 m² et d'un stationnement en sous-sol. Le chauffage est au gaz avec des radiateurs, et l'eau chaude est également produite par le gaz. L'appartement est calme, avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants. À proximité, vous trouverez des écoles (École maternelle et École élémentaire Jack Proust), ainsi que plusieurs parcs, pharmacies, boulangeries, supermarchés et restaurants. Ne manquez pas cette opportunité ! Prix : 243800 €. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cet appartement affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique de 94 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée C, indiquant les émissions de gaz à effet de serre (17 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 650 € et 900 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Cet appartement est proposé à l'achat pour 243 800 €. Le prix net est de 230 000 €. Honoraires à la

charge de l'acquéreur : 6 % soit 13 800 € TTC. La vente de cet appartement est sous mandat simple.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 8395

60 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	131
Charges annuelles (ALUR)	1250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.1 m2
Jardin	Non
Année construction	2011

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-11 14:44:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 900€ au 01/01/2023

Photos du bien



