



## Charmante maison en pierre - Puilboreau (Le Payaud) 72 m<sup>2</sup> - Plain-pied - 2 chambres - Extérieur plein sud

PUILBOREAU 17138

**288 750 € \***

\* 288 750 € honoraires inclus  
275 000 € 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**

## Charmante maison en pierre - Puilboreau (Le Payaud) 72 m<sup>2</sup> - Plain-pied - 2 chambres - Extérieur plein sud

À seulement 5 minutes de La Rochelle, dans le secteur paisible du Payaud à Puilboreau, découvrez cette adorable maison de plain-pied de 72 m<sup>2</sup>, pleine de charme et authenticité.

Vous serez séduit dès l'entrée par sa façade en pierre et son ambiance chaleureuse. Le séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine aménagée et équipée, idéale pour recevoir. Côté nuit, deux chambres, une salle d'eau et un wc séparé complètent l'intérieur.

À l'extérieur, profitez d'un espace exposé plein sud, avec terrasse pour vos repas ensoleillés, un abri bois pour le rangement et un stationnement.

Le tout dans un environnement calme et agréable, parfait pour une résidence principale ou un pied-à-terre.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations !

Cette maison a une classe énergie C (172 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est notée A (5 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 965 € et 1 305 € en 2025.

Cette maison est à vendre pour la somme de 288 750 €. Le prix net est de 275 000 €. Honoraires à la

charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 13 750 € TTC.

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

Référence annonce : 8355

72 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 965€ et 1305€ au 10/01/2025

## Photos du bien



