



## Maison spacieuse à vendre à Puilboreau - 8377

PUILBOREAU 17138

**630 000 € \***

\* 630 000 € honoraires inclus

600 000 € 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**

## Maison spacieuse à vendre à Puilboreau - 8377

Belle maison familiale.

Cette maison de 177 m<sup>2</sup> comprenant 5 chambres et un bureau, offrant un espace de vie confortable pour toute la famille ainsi qu'une cuisine séparée. Sur un terrain de 785 m<sup>2</sup> qui pourra permettre de profiter de ce magnifique écrin de verdure en pleine ville. La maison est idéalement agencé pour une famille.

Cette maison est idéalement située à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École élémentaire Jack Proust et une école maternelle, parfaits pour les familles avec enfants.

Vous trouverez également des commodités telles que des pharmacies, des boulangeries, des supermarchés et des restaurants à proximité.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST, référence 8377.

Ce bien est proposé à l'achat pour 630 000€. Le prix net est de 600 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5% soit 30 000 € TTC.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cet maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique de 200 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée D indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 114 € et 4 214 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

(abonnements compris)

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 vous est proposé par Louis SAMYN, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 939 077 558.

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

Référence de l'annonce : 8377

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 177 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Bien en copropriété | Non              |
| Jardin              | Oui              |
| Salle(s) de bains   | 1                |
| Salle(s) d'eau      | 1                |
| WC                  | 4                |
| Cuisine             | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour   | OUEST-SUD        |
| Type Chauffage      | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur        |
| Mode Chauffage      | Gaz              |
| Eau chaude          | Gaz              |
| Etat intérieur      | Bon              |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Type de Stationnement  | GarageSimple,Extérieur |
| Nombre places parking  | 1                      |
| Nombre garages/Box     | 1                      |
| Date ERP               | 2025-07-08 04:25:35    |
| Diagnostic Energétique | Oui                    |
| Conso Energ            | 200.2 kWh/m2 par an    |
| Surface terrain        | 785 m2                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



