



Maison de plain pieds à Puilboreau - 4 chambres, jardin spacieux

PUILBOREAU 17138

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison de plain pieds à Puilboreau - 4 chambres, jardin spacieux

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Puilboreau offrant un cadre de vie idéal pour votre famille.

Avec une surface habitable de 103 m², cette maison de plain-pied dispose de 5 pièces, dont 4 chambres confortables, 2 salles d'eau ainsi que 2 WC. Vous apprécierez sa cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi que son séjour exposé plein sud, garantissant une luminosité optimale.

Construit en 2003 et rénové avec goût, ce bien est en excellent état, alliant le confort moderne à un style agréable.

Vous bénéficierez d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/air gainable assurant un confort thermique tout au long de l'année.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 675 m², ainsi qu'une terrasse comprenant une grande pergola pour vos moments de détente. Le garage fermé et les places de stationnement extérieures vous offriront un espace pratique pour vos véhicules.

Enfin, la maison est équipée de volets roulants électriques, d'une climatisation, d'une porte d'entrée connectée, d'une alarme et de la fibre optique, vous garantissant sécurité et connectivité.

Située dans un quartier calme de Puilboreau, vous serez à proximité de plusieurs écoles, dont l'École maternelle et l'École élémentaire Jack Proust, ainsi que de nombreux parcs pour vos loisirs. Les commodités telles que les pharmacies, boulangeries, restaurants et bureaux de poste sont facilement accessibles.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

103 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-14 14:20:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an
Surface terrain	675 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





