



## Maison à vendre à Puilboreau - 3 pièces, 2 chambres, 100 m<sup>2</sup> et grand garage

PUILBOREAU 17138

**390 000 € \***

\* 390 000 € honoraires inclus

371 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% 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 à vendre à Puilboreau - 3 pièces, 2 chambres, 100 m<sup>2</sup> et grand garage

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre à Puilboreau, située à seulement 5,5 km de la gare et à 6 km de la mer. Avec une surface habitable de 100 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, et bénéficie d'une exposition sud-ouest pour un maximum de luminosité. La grande pièce de vie de 59 m<sup>2</sup> est ouverte et aménagée, idéale pour recevoir.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin avec deux terrasses pour vos moments de détente. Le garage fermé de 24,5 m<sup>2</sup> offre un espace de stationnement sécurisé. La maison, construite en 2005, est en excellent état avec des fenêtres en double vitrage.

Située à proximité de l'école élémentaire Jack Proust et de l'école maternelle, cette maison est parfaite pour une famille. Les commerces sont accessibles à 1 km et l'accès à la voie express est à seulement 1,5 km. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Son prix de vente est de 390 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 18 500 € 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

100 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5.5 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	18 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	59 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2005
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

Mécanisme Chauffage

Au Sol

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Nombre de terrasse

2

Type de Stationnement

GarageFerme,Extérieur

Date ERP

2025-12-11 23:33:57

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

195.6 kWh/m2 par an

Surface terrain

400 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



