



Maison à vendre à Puilboreau - 3 pièces, 2 chambres, 100 m² 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 m² 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 m², 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 m² 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 m² 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

numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8422

100 m²

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 m2
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



