



## Maison F5 (130 m<sup>2</sup>) en vente à PUILBOREAU

LA ROCHELLE 17000

**349 650 € \***

\* 349 650 € honoraires inclus

333 000 € 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 F5 (130 m<sup>2</sup>) en vente à PUILBOREAU

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE

À vendre : nous sommes ravis de vous présenter à PUILBOREAU (17138) cette maison de plain pied de 130 m<sup>2</sup> sur plus de 840 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison indépendante offrant une entrée avec placard, d'une belle cuisine ouverte sur séjour salon sur plus de 50 m<sup>2</sup>.

Côté nuit, vous profiterez de 3 chambres (de 13 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>) d'un dressing, et d'une salle d'eau.

Elle est en bon état général .

La fibre est installée.

Un jardin et une terrasse lui offrent un supplément d'espace bienvenu.

Concernant les véhicules, ce bien dispose de deux places de parking et d'un garage.

L'École Primaire et le Collège Beauregard sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Les transports en communs sont facilement accessibles ainsi que tous les commerces de la zone commerciale de Beaulieu.

Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 226 kWh/m<sup>2</sup>/an. La

classe climatique est également notée D (chiffre annuel : 39 Kg CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 880 € et 2 590 € en 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 349 650 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière pour plus de renseignements sur cette maison en vente à PUILBOREAU.

Référence 7874

130.15 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-08-07 01:25:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2590€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





