

GUY HOQUET

Maison T5 (131 m²) à vendre à Puilboreau

PUILBOREAU 17138

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison T5 (131 m²) à vendre à Puilboreau

MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TRAVAUX

En vente : nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces plein nord de 131 m² et de 323 m² de terrain à Puilboreau (17138).

C'est une maison construite en 1960. Elle offre un beau salon/séjour double lumineux de 38 m², deux chambres et une cuisine indépendante, aménagée et équipée, véranda , un bureau . Elle compte aussi une salle d'eau et deux toilettes. Il y a aussi au sous-sol un studio avec coin cuisine, salle d'eau et toilettes ,un atelier, un préau et un débarras et la possibilité d'aménager deux grandes pièces dans les combles. Elle possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Cette maison va demander des travaux.

Une cave de 9,7 m² lui offre une solution de stockage additionnel. Une véranda (15 m²), une terrasse et un balcon sont présents pour un gain d'espace appréciable. Outre la maison, la propriété est mise en vente avec un puits et une grange.

Côté stationnement, elle dispose de deux places de parking.

On trouve l'École Primaire Beauregard la Rochelle et le Collège Beauregard à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N237 est accessible à 1 km. On trouve de nombreux restaurants et de nombreux commerces à quelques minutes.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (289 kWh/m² annuels) et D (48 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 090 € et 2 890 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le prix de vente de cette maison est de 336 000 € exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Laila BOUKHANIFI agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 918 424 599.

Référence de l'annonce : 7888

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

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Oui
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m ²
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	9.7
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2890€ au 01/01/2021