



## VENTE d'une maison 4 pièces (88 m<sup>2</sup>) proche de La Rochelle

PUILBOREAU 17138

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus

300 000 € 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**

## VENTE d'une maison 4 pièces (88 m<sup>2</sup>) proche de La Rochelle

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À 6 km de l'océan Atlantique et à 5 km de La Rochelle, nous vous présentons cette maison de 4 pièces au calme de 88 m<sup>2</sup> à PUILBOREAU (17138). Au rez-de-chaussée, on trouve salon-séjour-cuisine lumineux, un WC, un cellier et une salle d'eau. Au premier étage se déploient trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Un chauffage fonctionnant à l'électricité est présent dans cette maison, ainsi qu'un poêle à granulés.

Avec un jardin et une terrasse, gagnez en espace et en confort. Pour une connexion internet haut débit, cette maison est raccordée à la fibre optique.

Concernant votre véhicule, elle possède deux places de parking et un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Jack Proust Puilboreau et l'École Maternelle Puilboreau y sont implantées. Niveau transports en commun, il y a les gares La Rochelle Porte Dauphine, La Rochelle et Aytré Plage à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 7 km. On trouve deux commerces dans les environs.

Son prix de vente est de 315 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la

charge de l'acquéreur.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8019

88 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-28 21:19:25
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





