



## Maison de 4 pièces (102 m<sup>2</sup>) à vendre à PUILBOREAU

LA ROCHELLE 17000

**283 500 € \***

\* 283 500 € honoraires inclus

270 000 € 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 de 4 pièces (102 m<sup>2</sup>) à vendre à PUILBOREAU

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES

À vendre à 7 km de la côte atlantique et à 5 km de La Rochelle, proche de LA ROCHELLE, laissez vous charmer par cette maison de 4 pièces avec travaux à prévoir, de 102 m<sup>2</sup> avec vue dégagée.

Il s'agit d'une maison des années 70 et avec sous-sol. C'est une maison de standing. Son intérieur propose une entrée et un séjour de 23 m<sup>2</sup> et une salle à manger. Il comporte aussi deux chambres et une cuisine indépendante aménagée. Il offre une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Un jardin et une terrasse lui offrent un gain d'espace appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 601 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison dispose d'un garage et de deux places de parking.

La maison se situe dans un quartier calme. On y trouve l'École Maternelle Puilboreau et l'École Élémentaire Jack Proust Puilboreau. Niveau transports en commun, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N11 à 1 km. On trouve un tennis et un commerce à quelques minutes à peine.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 238 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 925 € et 2 605 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 283 500 €. Le prix net est de 270 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 13 500 € TTC. Le mandat de cette maison est exclusif.

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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette propriété en vente.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070.

Contactez votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus de renseignements sur cette maison à vendre.

Référence de l'annonce : 8057

102 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-21 19:22:21
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1925€ et 2605€ au 01/01/2021

## Photos du bien



