



VENTE d'une maison de 5 pièces (124 m²) à PUILBOREAU

PUILBOREAU 17138

514 500 € *

* 514 500 € honoraires inclus

490 000 € 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 de 5 pièces (124 m²) à PUILBOREAU

À vendre : Maison d'exception à Puilboreau

Située au coeur de la charmante commune de Puilboreau, cette magnifique maison sur une parcelle de 242 m² saura vous séduire par ses prestations et ses espaces généreux.

Dès l'entrée, vous découvrirez un salon séjour lumineux ouvert sur une cuisine moderne entièrement équipée, idéal pour les moments de convivialité. Vous profiterez également d'une suite parentale spacieuse au rez-de-chaussée, pour un confort absolu, ainsi qu'un WC séparé et une buanderie fonctionnelle.

À l'étage, trois belles chambres, une salle d'eau moderne et un WC indépendant offrent à votre famille tout l'espace nécessaire pour s'épanouir.

Côté extérieur, une superbe terrasse en bois exotique vous invite à la détente. Imaginez-vous partager des moments inoubliables entre amis ou en famille autour d'un SPA 4 places.

Un garage privatif complète cet ensemble, pour encore plus de praticité.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison alliant confort, modernité et bien-être, dans un environnement calme et recherché à Puilboreau.

Son prix de vente est de 546 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires soit 26 000 Euros 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.

Ce bien est proposé par Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8082

124.47 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	48 m ²
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-26 16:09:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2050€ au 01/01/2021

Photos du bien



