



## PLEIN CENTRE DE PUILBOREAU - APPARTEMENT AVEC TERRASSE, JARDINET ET PARKING EN SOUS-SOL

PUILBOREAU 17138

**174 900 € \***

\* 174 900 € honoraires inclus

164 700 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## PLEIN CENTRE DE PUILBOREAU - APPARTEMENT AVEC TERRASSE, JARDINET ET PARKING EN SOUS-SOL

PLEIN CENTRE DE PUILBOREAU - APPARTEMENT AVEC TERRASSE, JARDINET ET PARKING EN SOUS-SOL

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble neuf de bon standing de deux étages avec sous-sol. Il est équipé d'un ascenseur. Un interphone et un visiophone assurent un accès sécurisé au bâtiment. Il comporte une chambre de 11 m<sup>2</sup>, un séjour avec une cuisine aménagée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général avec un extérieur en bon état.

De l'espace complémentaire est fourni par un jardin de 10m<sup>2</sup> et une terrasse de 7,35 m<sup>2</sup>. Cet appartement comporte des équipements tels que des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre et des volets roulants. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking en sous sol est réservée pour cet appartement.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. L'École Maternelle Puilboreau et l'École Élémentaire Jack Proust Puilboreau sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité. On trouve également des restaurants, deux boulangeries, un commerce et une supérette.

Cet appartement a une classe énergie C (78 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est aussi notée C (16 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 234 € et 316 € en 2021.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 174 900 €. Le prix net est de 164 700 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,18 % du prix du bien soit 10 200 € TTC. La copropriété est constituée de 200 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 460 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à PUILBOREAU.

Référence de l'annonce : 8117

31.4 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2023

Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 234€ et 316€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





