



## Bien vendu à 259 100 €

Honoraires agence TTC : 9 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

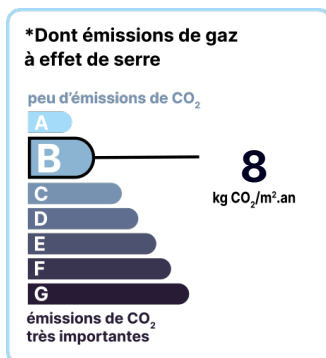
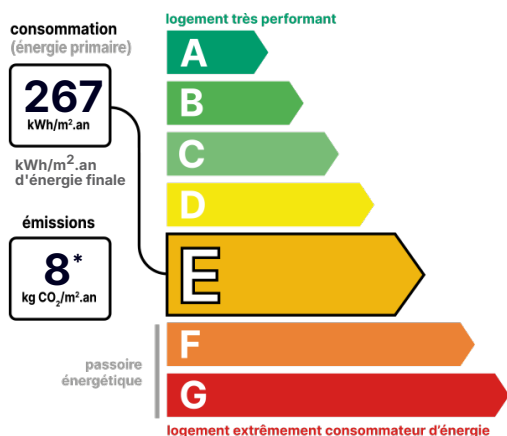
### DESCRIPTION

**Située à Puyvineux, à 5 minutes de toutes les commodités. Maison de plain-pied de 90 m<sup>2</sup> construite en 1988 sur 1500m<sup>2</sup> de terrain arboré** Elle se compose d'une entrée ouvrant sur une belle pièce à vivre de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. Orienté sud l'espace est clair et lumineux avec la possibilité de prévoir une cheminée ou un poêle. Un couloir dessert trois chambres avec placard, une salle de bain et une salle d'eau. Grand et beau jardin agrémenté d'arbres fruitiers et piscinable. Garage, stationnement aisé. Des travaux de remise au goût du jour sont à envisager ce qui ne manquera pas de séduire les amateurs et les challengers de la déco ! Gros potentiel avec possibilité d'extension.

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/09/2022

## CONTACT



Agence de La Rochelle Sud  
Laure ANDRIEUX  
06 78 38 81 13  
laure.andrieux@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 343700811

Référence : 40992\_17\_201

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1988
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## SURFACES

séjour/salon :	35m <sup>2</sup>
cuisine :	9m <sup>2</sup>
chambre :	12m <sup>2</sup>
chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
SDB :	4m <sup>2</sup>
salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Entrée :	4m <sup>2</sup>
garage :	15m <sup>2</sup>

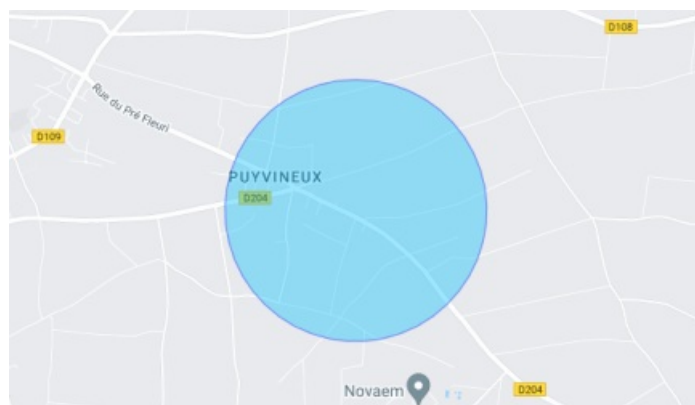
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1500m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Rochelle Sud  
Laure ANDRIEUX  
06 78 38 81 13  
laure.andrieux@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 343700811