



## Bien proposé à 423 800 €

Honoraires agence TTC : 13 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 410 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

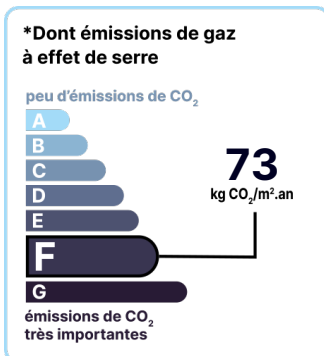
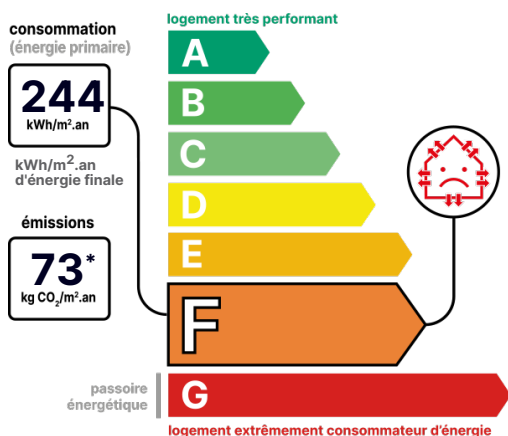
#### Maison 135m<sup>2</sup> à PUILBOREAU

Seulement à l'agence. PUILBOREAU. Maison de 135m<sup>2</sup> à rafraichir sur une parcelle d'environ 650m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une entrée desservant le séjour/salon avec cheminée/insert, la cuisine et un bureau. Un couloir mène à 2 chambres et une salle d'eau. Au sous-sol, 2 chambres, une salle d'eau et un très grand garage dont la place peut être optimisée. La maison est non mitoyenne et sans vis à vis, au milieu d'un jardin très agréable avec atelier et préau. Elle est proche de toutes commodités, non loin de La Rochelle, et bénéficie pourtant d'un environnement à l'esprit de campagne. Prévoir rafraichissement ou rénovation selon les projets. Une maison aux nombreuses possibilités de réagencement. Terrain piscinable. A découvrir! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
24/04/2024

## CONTACT



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

Référence : 49541\_17\_201

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1979
Surface habitable :	135m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	680m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	7m <sup>2</sup>
séjour/salon :	35m <sup>2</sup>
cuisine :	11m <sup>2</sup>
chambre :	9m <sup>2</sup>
chambre :	10m <sup>2</sup>
chambre :	11m <sup>2</sup>
chambre :	10m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
salle de douche :	5m <sup>2</sup>
salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Véranda :	23m <sup>2</sup>
garage :	78m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de La Rochelle**

**Laure ANDRIEUX**

**06 78 38 81 13**

**laure.andrieux@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 343700811**