



Bien proposé à 388 350 €

Honoraires agence TTC : 13 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 375 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

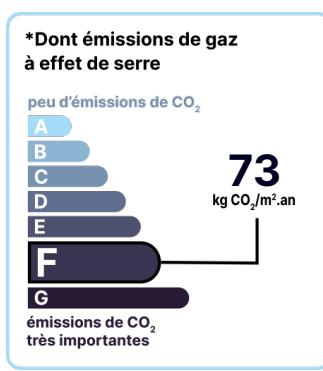
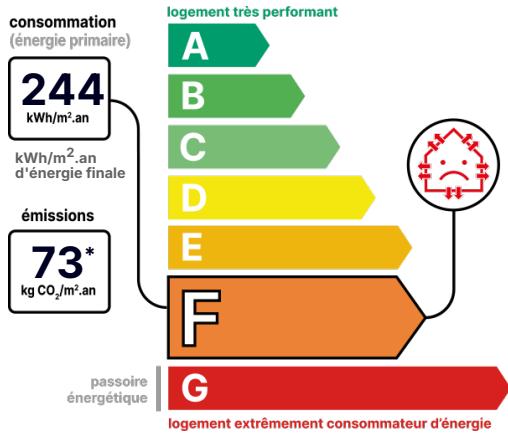
Maison 135m² à Puilboreau

Située à Puilboreau, à quelques minutes de La Rochelle, cette maison familiale de 135 m² offre un cadre de vie paisible, entouré de verdure et à proximité immédiate des commodités. Idéale pour une famille en quête d'espace, elle se distingue par son grand jardin sans vis-à-vis, où enfants et parents peuvent profiter pleinement de l'extérieur, avec un atelier et un préau pour aménager des espaces de loisirs ou de rangement. Dès l'entrée, la maison dévoile un séjour avec cheminée-insert, un espace convivial où partager des moments en famille. La cuisine, attenante, peut être repensée pour s'adapter aux envies et besoins de chacun. Un bureau complète ce niveau, idéal pour le télétravail. Le coin nuit propose deux chambres et une salle d'eau, garantissant confort et praticité au quotidien. Au sous-sol, deux chambres supplémentaires, parfaites pour les adolescents en quête d'indépendance ou pour accueillir famille et amis. Une seconde salle d'eau vient compléter cet espace, tout comme un grand garage, offrant un fort potentiel d'aménagement selon les besoins. Nichée au cœur d'un environnement verdoyant, cette maison allie la tranquillité d'un cadre champêtre et la proximité des services essentiels. Un rafraîchissement ou une rénovation permettra de révéler tout son potentiel et d'adapter les espaces à votre projet de vie. Son terrain piscinable est une opportunité supplémentaire pour créer un véritable havre de paix. Une maison à découvrir sans tarder, prête à accueillir une nouvelle histoire familiale ! 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 El
RSAC : 343700811

Référence : 49531_17_201

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1979
Surface habitable :	135m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	680m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

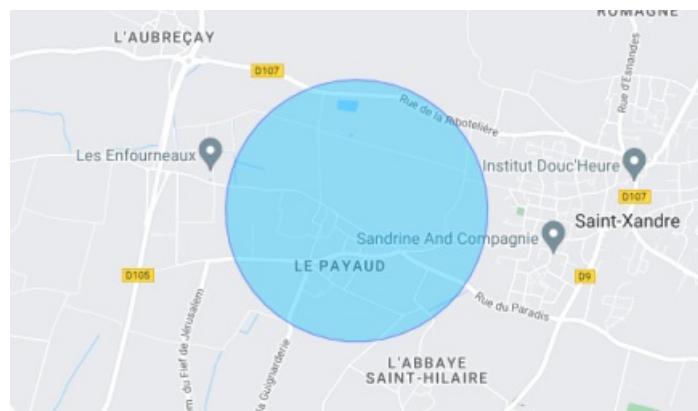
Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	7m²
séjour/salon :	35m²
cuisine :	11m²
chambre :	9m²
chambre :	10m²
chambre :	11m²
chambre :	10m²
Bureau :	9m²
salle de douche :	5m²
salle de douche :	3m²
Véranda :	23m²
garage :	78m²

LOCALISATION



CONTACT



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