335 700 €

EXCLUSIVITE A VENDRE Maison 4 chambres, Garage , sur terrain d'environ 400m² située à Puilboreau, aux portes de La Rochelle

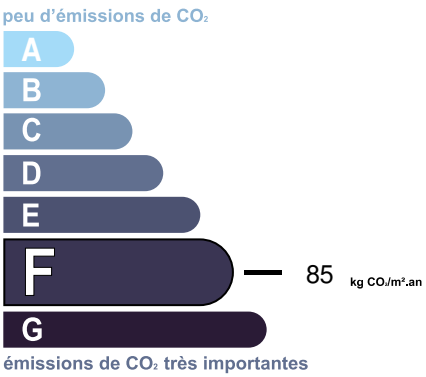
05 46 51 02 21

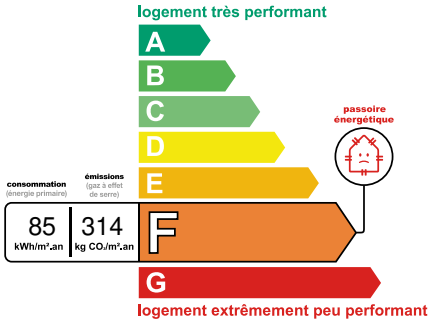
Nestenn Puilboreau
6 rue de la République
17138 Puilboreau

N° Mandat : 249 / Réf : 249

EXCLUSIVITE! Située dans le centre de Puilboreau, aux portes de La Rochelle, à proximité de tous les services et commodités, venez découvrir ce bien rare au très fort potentiel. En effet, cette maison offre déjà environ 112 m² habitables, avec une possibilité de créer environ 120m² supplémentaires au rez-de-chaussée. Mitoyenne d'un seul côté, elle est édifiée sur une parcelle d'environ 400m² orientée Nord / Sud. Actuellement, ce pavillon est composé au premier niveau d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon / séjour baigné de lumière, de quatre chambres, d'un WC indépendant et d'une salle d'eau. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chaufferie, une buanderie, 2 pièces et un grand garage traversant. Toutes les ouvertures sont changées en PVC double vitrage avec volets PVC. Combles aménageables avec charpente traditionnelle en très bon état et voligée. Chauffage fioul avec chaudière d'époque. Assainissement tout à l'égout. Audit énergétique disponible sur demande.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

9 pièces | 4 chambres | 1 garage | 1 salle de bains | 1 WC | 112 m² habitables | Entre 380 m² et 420 m² de terrain





Logement à consommation énergétique excessive : classe F.
Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 690 € et 3 680 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 320 000 €
* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
* Honoraires: 4.91% TTC