**Réf: 128195 /**PUILBOREAU

**EXCLUSIVITE PUILBOREAU MAISON PLAIN PIED AVEC JARDIN AU CALME**

**265 000 € HAI**

**1 399 € /** Par mois *

Eco Immobilier

**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

05 46 51 06 18 06 24 23 29 55

**sandrine@eco-immobilier.com**


Surface : 71 m² Terrain: 229 m² 1 chambre(s)

EXCLUSIVITE à Puilboreau cette maison de plain pied 71 m² se trouve dans le hameau "LE PAYAUD" à 1.9 kms du centre bourg de Saint Xandre avec commerces et services. Elle propose une entrée sur pièce de vie très lumineuse avec cuisine US, cellier, wc séparé, une chambre spacieuse et salle d'eau. Parcelle 229 m².
S'ajoutent une place de stationnement pouvant accueillir tous types de véhicules, un jardin sans vis à vis avec terrasse, patio dans un environnement calme.
Cette maison est évolutive pour laquelle un agrandissement est envisageable ou un réaménagement intérieur pour créer une seconde chambre. Ce hameau est relié par une ligne de bus reliant la ville de La Rochelle située à 6 kms et permet une vie loin de toute agitation urbaine.
Date de réalisation du diagnostic énergétique : 05/04/2024 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1020 € et 1420 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : http:/www.georisques.gouv.fr"

265 000 € HAI dont 6,00 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 250 000 €.
**CONTACTER SANDRINE BARRAT AGENT COMMERCIAL TEL : 06 24 23 29 55**
**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**
**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bus de ville | Cellier | Ecoles | Jardin |
| Patio | Place de parking | Terrasse | |

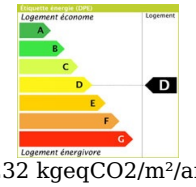
## GÉNÉRAL

| | |
|---|---|
| Type de bien | **Maison** |
| Type de transaction | **Vente** |
| Terrain | **229 m²** |
| Construction | **1999** |
| Frais de notaires estimés | **20 670 €** |

## INTÉRIEUR

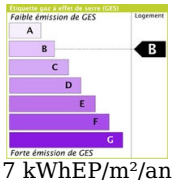
| | |
|---|---|
| Surface habitable | **71 m²** |
| Nombre de pièces | **3** |
| Nombre de chambres | **1** |
| Nombre de salles d'eau | **1** |
| Nombre de WC | **1** |
| Chauffage | **Chauffage électrique** |
| Eau chaude | **Cumulus** |

## DPE




232 kgeqCO2/m²/an

## GES




7 kWhEP/m²/an

* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 4% hors assurance