Apartment - 45.35 m<sup>2</sup> ROCHEFORT

Price: €173 200 \* Honorary Award Excluded: €165 000 \* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## **DESCRIPTION** DU BIEN

Situé au 3ème étage avec ascenseur (rare à Rochefort), cet appartement plein de charme de 45 m² vous séduira par son cachet et sa luminosité. Installé dans un magnifique immeuble ancien en pierre de taille, il bénéficie d'une agréable exposition à l'est, offrant une belle lumière naturelle dès le matin.

Ce 2 pièces comprend un séjour chaleureux, une chambre confortable, une cuisine fonctionnelle et équipée, et une salle d'eau avec WC. Atout supplémentaire : un petit balcon intime, idéal pour profiter d'une jolie vue dégagée.

Un bien rare dans le centre de Rochefort, alliant charme de l'ancien et confort moderne.

À visiter sans tarder!

(4.97 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 16 lots - dont 10 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles: 1298.56 euros. Ingrid FAUTREL (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC: 409131364 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

Reference: 553 Town: rochefort Transaction: Sales

Type of property: Apartment

Price Including charges: €173 200

Syndicat en procédure: NC

Nbr condominiums lots: 16

Charges annuelles: NC

Property tax: €714

Surface: 45.35 m²

Construction: 1900

Floor: 3 Floors: 3 Elevator: 1 Number of rooms: 2 Number of bedrooms: 1 Shower room: 1

Heating: individuel electrique



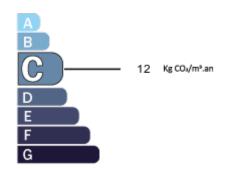
## **DIAGNOSTICS DPE-GES**

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year Coûts annuels estimés (2021) : mini. 1104€ max. 1494€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO2<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year

\* Dont émissions de gaz
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





























81 avenue Charles de Gaulle 17300 - ROCHEFORT Tél. 05 46 53 20 27