House - 254 m<sup>2</sup> **ROCHEFORT** 

Price: €598 000 \* Honorary Award Excluded: €575 000 \* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## **DESCRIPTION** DU BIEN

ROCHEFORT - Située en plein coeur du centre-ville de Rochefort, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, cette maison bourgeoise de 254 m² répartis sur rdc + 2 étages, allie cachet de l'ancien et confort moderne.

Vous serez séduit par ses volumes généreux, ses hauts plafonds, ses éléments de caractère (moulures, parquets, cheminées...) et ses nombreuses possibilités d'aménagement.

Elle comprend une entrée, une magnifique véranda ouverte sur la cour, une cuisine neuve entièrement équipée, un coin repas, salon, 4 chambres, une salle de bains avec douche, dressing/bureau, 2 WC.

Une cave entièrement carrelée et chauffée, idéale pour une salle de jeux, bureau ou espace bien-être ;

Une cour intérieure parfaite pour vos moments de détente ;

Une dépendance sur deux niveaux à rénover selon vos envies (atelier, studio, location, etc.)

Bien rare sur le secteur ! Idéal pour grande famille, résidence secondaire ou projet de maison d'hôtes. (4.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Christine BOYET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 92350843600014 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

Reference: 560
Town: rochefort
Transaction: Sales
Type of property: House

Price Including charges: €598 000

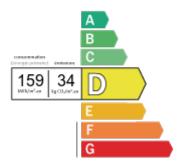
Property tax : €3 100 Surface : 254 m<sup>2</sup> Land : 261 m<sup>2</sup> Number of rooms: 13 Number of bedrooms: 4

Bathroom: 1 Kitchen: équipée Heating: individuel gaz



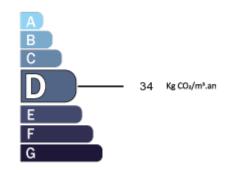
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year Coûts annuels estimés (2021) : mini. 3280€ max. 4480€



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





































