

House - 127.7 m<sup>2</sup>

ROCHEFORT

HAI

Price: €250 800 \*

Honorary Award Excluded: €240 000

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

ROCHEFORT - Quartier Nord - Dans un environnement calme et recherché de Rochefort, venez découvrir cette agréable maison à étage d'environ 127 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille ou un projet avec revenu locatif.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par : Une vaste pièce de vie de 74 m<sup>2</sup>, lumineuse et traversante, une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, un coin bureau fonctionnel, un poêle à granulés, pour des hivers chaleureux, une salle de bains avec WC.

À l'étage, la maison dispose d'une grande chambre parentale avec accès direct à une belle terrasse exposée plein sud, deux autres chambres, une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, profitez d'un jardin clos et arboré, agrémenté d'une piscine, d'une dépendance, et en fond de parcelle, d'un studio indépendant avec sa propre salle d'eau et WC parfait pour accueillir famille, amis ou pour de la location saisonnière ou à l'année.

Un garage non attenant complète ce bien.

Les + de ce bien :

- Quartier calme
- Grande pièce de vie

- chambre parentale avec terrasse plein sud
- Studio indépendant
- Jardin avec piscine
- Garage indépendant (4.50 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Christine BOYET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 92350843600014 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

Reference : 561  
Town : rochefort  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €250 800  
Property tax : €1 848  
Surface : 127.7 m<sup>2</sup>  
Land : 315 m<sup>2</sup>  
Floors : 1

Number of rooms : 4  
Number of bedrooms : 3  
Bathroom : 1  
Shower room : 2  
Nbr of terrace : 1  
Kitchen : Americaine équipée  
Heating : individuel électrique

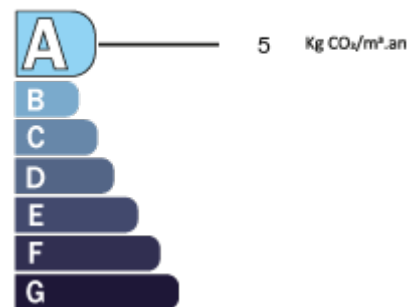


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1370€ max. 1910€



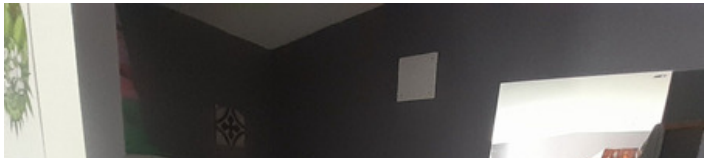
Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







PS  
Immo  
KEY

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