Price: €468 000 \* Honorary Award Excluded: €450 000 \* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## **DESCRIPTION** DU BIEN

Située en plein coeur de ROCHEFORT À vendre : Maison familiale de 140 m² à quelques pas d'une magnifique église, cette maison datant de 1950 vous séduira par son potentiel et ses nombreux atouts. Elle offre de vastes espaces de vie, un confort optimal et un environnement calme, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités.

Caractéristiques principales: 140 m² comprenant 4 chambres spacieuses, avec plancher en bois, bureau: Idéal pour le télétravail ou les études, 2 salles d'eau pour plus de confort, 2 toilettes séparées, 2 vérandas, une terrasse de 50 m² exposée plein sud, offrant une vue imprenable et un ensoleillement toute l'année.

2 garages avec portes électriques, offrant une grande praticité.

Sous-sol: comprenant une cave, un atelier et une autre annexe utile pour du rangement ou un projet spécifique.

Jardin paysagé : Un joli jardin entretenu, parfait pour se détendre ou recevoir des amis

Chauffage : Gaz de ville pour un confort de chauffage optimal

Proximité: Hyper centre de Rochefort, avec accès facile aux commerces, transports, écoles et autres services Points forts de la propriété :

Emplacement privilégié offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Spacieux et lumineux, grâce à ses grandes fenêtres.

Bien entretenu tout en offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Idéale pour une famille souhaitant s'installer en centre-ville, cette maison saura vous charmer par ses volumes, son potentiel et son emplacement central. (4.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

## LE BIEN EN DETAIL

Reference: 559
Town: rochefort
Transaction: Sales

Type of property: House

Price Including charges: €468 000

Property tax: €2 000 Surface: 140 m<sup>2</sup> Land: 295 m<sup>2</sup> Construction: 1960 Number of rooms: 6 Number of bedrooms: 4

Bathroom: 1 Shower room: 1 Nbr of terrace: 1 Kitchen: équipée

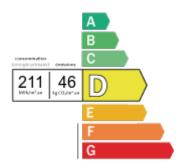
Heating: individuel radiateur

Parking: 2



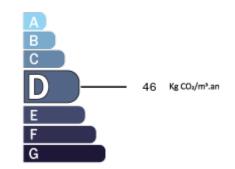
## **DIAGNOSTICS DPE-GES**

Energy consumption in KWh/m² / year Coûts annuels estimés (2021) : mini. 2580€ max. 3540€



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







