

HAI

## House - 140 m<sup>2</sup>

ROCHEFORT

Price: €426 400 \*

Honorary Award Excluded: €410 000

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

Située en plein cœur de ROCHEFORT À vendre : Maison familiale de 140 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

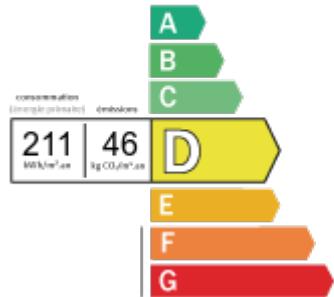
Reference : 559  
Town : rochefort  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price Including charges : €426 400  
Property tax : €2 000  
Surface : 140 m<sup>2</sup>  
Land : 295 m<sup>2</sup>  
Construction : 1960

Number of rooms : 6  
Number of bedrooms : 4  
Bathroom : 1  
Shower room : 1  
Nbr of terrace : 1  
Kitchen : équipée  
Heating : individuel radiateur  
Parking : 2

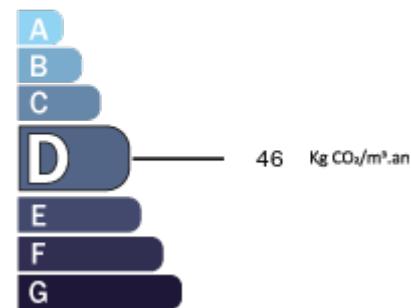


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 2580€ max. 3540€

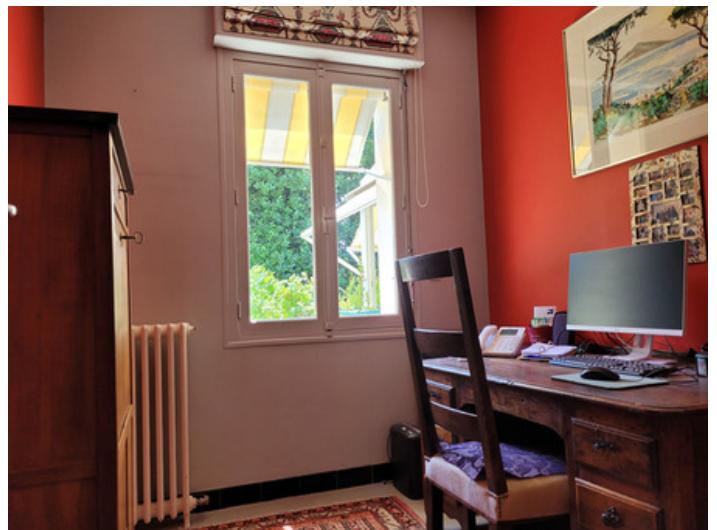


Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







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