

House - 150 m²

VERGEROUX

HAI

Price: €404 000 *

Honorary Award Excluded: €390 000

* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



DESCRIPTION DU BIEN

VERGEROUX, dans un environnement paisible et résidentiel, cette maison non mitoyenne de 150 m², en excellent état, offre de belles prestations et des volumes généreux, idéale pour une famille.

Hall d'entrée accueillant, WC indépendant avec lave-mains, séjour/salon traversant lumineux avec cheminée insert, cuisine ouverte aménagée, une suite parentale avec salle d'eau privative et placard aménagé, dégagement distribuant les pièces suivantes : Trois chambres supplémentaires dont une avec salle d'eau privative et balcon, salle de bains avec WC.

Prestations annexes : Garage double, bureau, idéal pour télétravail ou activité indépendante. Terrasse avec store banne orientée plein ouest. Puits avec pompe.

jardin clos, arboré et bien entretenu avec puits et abri de jardin

Confort & équipements : Climatisation réversible, chauffage électrique par inertie

Nombreux travaux récents réalisés (isolation, équipements, finitions)

Localisation : À seulement quelques minutes de Rochefort et des commodités, cette maison offre un cadre de vie agréable, alliant tranquillité et praticité.

Un bien rare sur le secteur, prêt à accueillir votre famille ! (3.59 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Christine BOYET

LE BIEN EN DETAIL

Reference : 572
Town : vergeroux
Transaction : Sales
Type of property : House
Price Including charges : €404 000
Property tax : €1 608
Surface : 150 m²
Land : 1050 m²
Construction : 1994

Number of rooms : 5
Number of bedrooms : 4
Bathroom : 1
Shower room : 2
Nbr of terrace : 1
Kitchen : Americaine équipée
Parking : 2



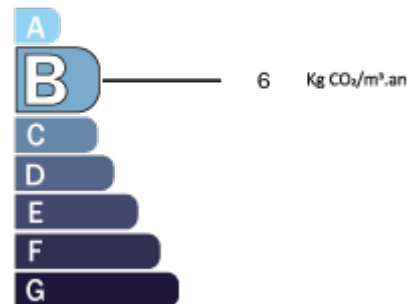
DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 2250€ max. 3110€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / year

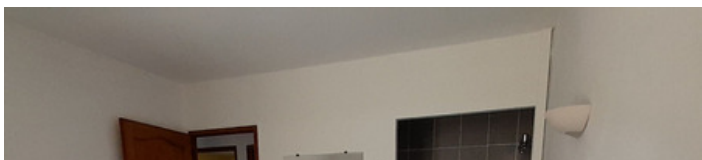
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







PS
Immo
—

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