House - 150 m² **VERGEROUX**

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

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

(EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 92350843600014 - LA ROCHELLE.

LE BIEN EN DETAIL

Reference: 572 Town: vergeroux Transaction: Sales

Type of property: House Price Including charges: €404 000

Property tax: €1 583 Surface: 150 m² Land: 4119 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



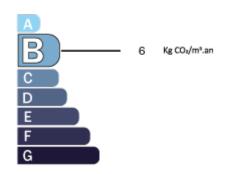
DIAGNOSTICS DPE-GES

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





