

House - 111 m<sup>2</sup>  
ROCHEFORT

HAI  
Price: €224 600 \*  
Honorary Award Excluded: €215 000  
\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

ROCHEFORT - Située dans un quartier calme et recherché de Rochefort, à seulement 10 mn du centre-ville, découvrez cette charmante maison à étage de 111 m<sup>2</sup>, en très bon état, alliant confort et cachet.

Rdc : Entrée accueillante avec mur en pierres apparentes, séjour/salon lumineux, cuisine aménagée donnant sur la cour, dégagement, WC indépendant, salle d'eau, buanderie.

À l'étage : Palier desservant l'espace nuit : 2 chambres, dont une de 24 m<sup>2</sup> (possibilité de créer une 3e chambre), dégagement, salle de bains, WC indépendant.

Les + :

Garage privatif, cour intérieure sans vis-à-vis d'environ 20 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours en toute intimité. Chauffage au gaz de ville.

Localisation idéale, à proximité des commodités et des axes principaux tout en étant au calme. (4.47 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Christine BOYET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 92350843600014 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

Reference : 579  
Town : rochefort  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €224 600  
Property tax : €1 632  
Surface : 111 m<sup>2</sup>  
Land : 121 m<sup>2</sup>  
Floor : 1

Number of rooms : 3  
Number of bedrooms : 2  
Bathroom : 1  
Shower room : 1  
Kitchen : équipée  
Heating : individuel gaz radiateur  
Garage : yes

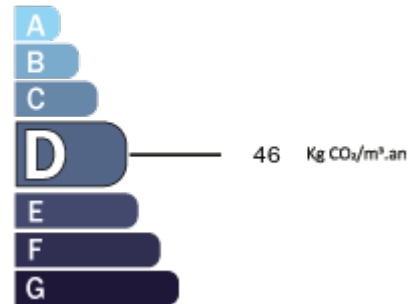


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 2150€ max. 2950€

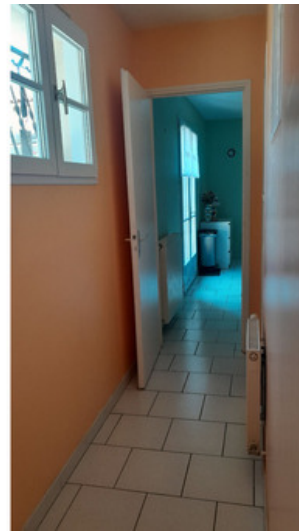


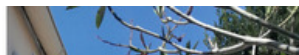
Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







PS  
Immo  
A key icon is positioned below the word "Immo".

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