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

Price: €235 000 \*
Honorary Award Excluded: €225 000
\* 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 m², 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 m² (possibilité de créer une 3e chambre), dégagement, salle de bains, WC indépendant.

Les +:

Garage privatif, cour intérieure sans vis-à-vis d'environ 20 m², 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. (4.44 % 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: €235 000

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



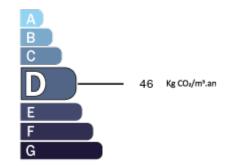
## **DIAGNOSTICS DPE-GES**

Energy consumption in KWh/m² / year Coûts annuels estimés (2025) : mini. 2150€ max. 2950€



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



































