House - 172 m<sup>2</sup>

Price: €395 200 \*

Honorary Award Excluded: €380 000

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## **DESCRIPTION** DU BIEN

CABARIOT 15 min ROCHEFORT proche des axes routiers tout en étant au calme - une maison ancienne de 172 m² habitables environ comprenant une entrée spacieuse, une agréable cuisine séparée avec terrasse et jardin, une pièce de vie chaleureuse avec sa cheminée à foyer fermé, une salle d'eau,salle de bains, WC séparé avec lave-mains, 3 chambres, buanderie et bureau. A l'étage mansardé, dégagements avec placards dessert une chambre, un bureau, une salle d'eau avec WC et une autre pièce d'appoint.

Chauffage électrique - Climatisation réversible - Terrasse/Auvent

Autre bâtiment composé d'un hangar/préau de 55 m², un garage fermé de 44 m², pièce de 26 m² à aménager.

Le tout dans un environnement naturel et boisé - puits avec pompe (4.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

## LE BIEN EN DETAIL

Reference: 585
Town: cabariot
Transaction: Sales
Type of property: House

Price Including charges: €395 200

Property tax :  $\leq$ 1 334 Surface : 172 m<sup>2</sup> Land : 2648 m<sup>2</sup> Construction : 1900

Floors: 1

Number of rooms: 8 Number of bedrooms: 4

Bathroom: 1 Shower room: 2 Kitchen: équipée

Heating: individuel electrique radiateur



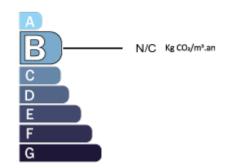
## **DIAGNOSTICS DPE-GES**

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year



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





