

House - 143 m²

ROCHEFORT

HAI

Price: €436 800 *

Honorary Award Excluded: €420 000

* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



DESCRIPTION DU BIEN

Située dans le faubourg nord, cette maison ancienne de caractère a conservé tout son cachet d'origine et a été peu transformée au fil du temps. Elle bénéficie d'un grand jardin, un atout rare dans le secteur.

La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec couloir desservant un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint, un spacieux salon-salle à manger d'environ 37 m², une cuisine indépendante partiellement aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une véranda non chauffée.

À l'étage, on trouve trois grandes chambres, une salle d'eau avec WC sanibroyeur et un bureau pouvant également servir de chambre. Les combles sont isolés et l'escalier bénéficie d'un puits de jour apportant une belle luminosité.

Un grand garage attenant avec porte sectionnelle complète l'ensemble.

La propriété comprend également une seconde maison en fond de parcelle, actuellement hors d'eau et hors d'air, offrant un potentiel d'aménagement d'environ 120 m², ainsi que diverses dépendances. LIBRE FIN SEPTEMBRE ! (4.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Ingrid FAUTREL (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 409131364 - LA ROCHELLE.

LE BIEN EN DETAIL

Reference : 629
Town : rochefort
Transaction : Sales
Type of property : House
Price including charges : €436 800
Property tax : €2 078
Surface : 143 m²
Land : 613 m²
Construction : 1900
Floors : 1

Number of rooms : 7
Number of bedrooms : 4
Shower room : 2
Kitchen : Americaine équipée
Heating : individuel gaz radiateur
Garage : yes

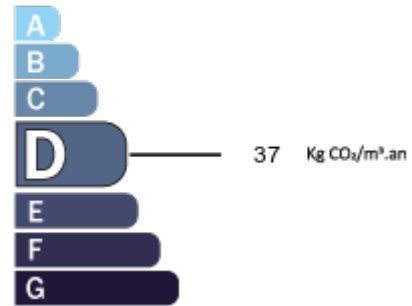


DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2026) :
mini. 2621€ max. 3545€



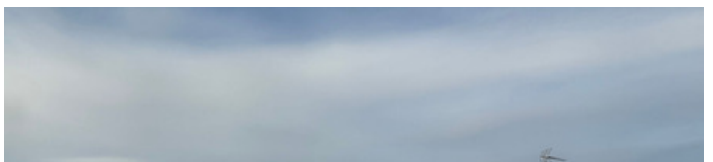
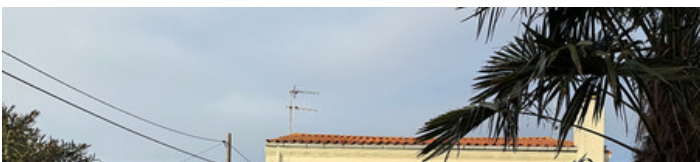
Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / year
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







PS
Immo
KEY

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