

House - 91 m<sup>2</sup>  
ROCHEFORT

HAI  
Price: €249 000 \*  
Honorary Award Excluded: €240 000  
\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

ROCHEFORT - Située dans un quartier résidentiel calme de Rochefort, cette maison à étage de 91 m<sup>2</sup> habitables saura vous séduire par ses prestations soignées et son agencement fonctionnel.

Au rez-de-chaussée : Porche d'entrée, hall avec WC indépendant suspendu, Séjour/salon traversant lumineux, cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour, avec accès direct au garage et au sous-sol et au jardin.

À l'étage : palier desservant 3 chambres avec placards intégrés, WC indépendant, salle d'eau moderne avec placard

Terrasse à l'arrière pour vos moments de détente, jardin clos, idéal pour les enfants ou les animaux. Garage + stationnement privatif devant la maison

Atouts supplémentaires :

Sous-sol total offrant de belles possibilités de rangement ou d'aménagement

Chauffage par pompe à chaleur récente, Isolation récente, menuiseries en double vitrage

Localisation : proche des commodités, écoles, et axes principaux tout en profitant d'un environnement paisible.

Une maison prête à vivre, parfaitement entretenue, idéale pour une famille ou un premier achat. (3.75 % d'honoraires TTC à la

charge de l'acquéreur.) Christine BOYET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 92350843600014 - LA ROCHELLE.

# LE BIEN EN DETAIL

Reference : 618  
Town : rochefort  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €249 000  
Property tax : €1 539  
Surface : 91 m<sup>2</sup>  
Land : 240 m<sup>2</sup>  
Construction : 1980  
Floors : 1

Number of rooms : 4  
Number of bedrooms : 3  
Shower room : 1  
Nbr of terrace : 1  
Kitchen : Americaine équipée  
Heating : individuel  
Parking : 1  
Garage : yes

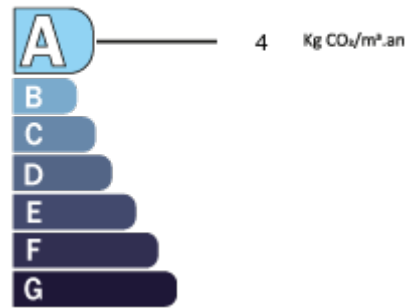


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 880€ max. 1240€

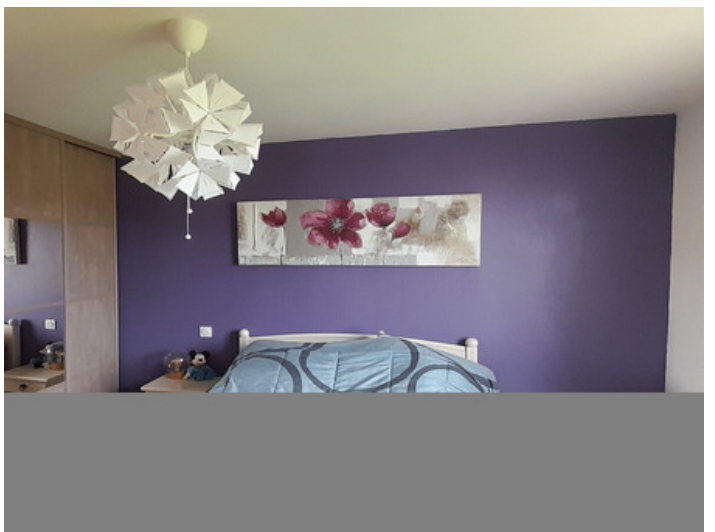
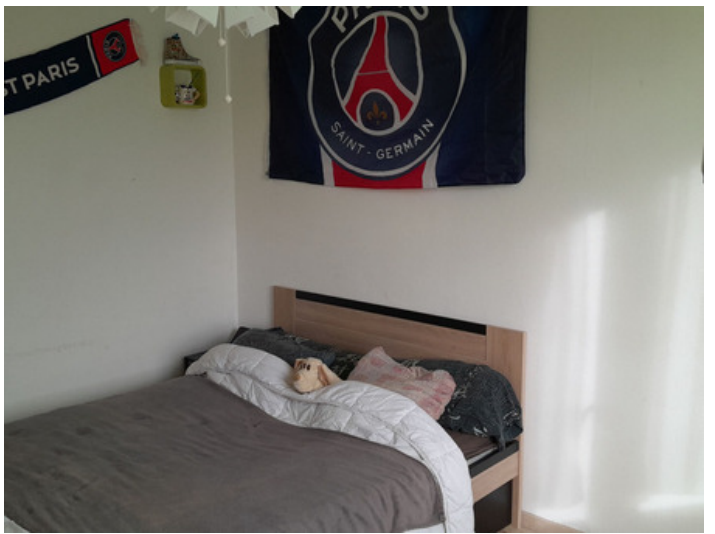


Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







PS  
Immo

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