

HAI

Prix : 254 500 € \*

Prix Honoraire Exclus : 245 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

## Maison - 91 m<sup>2</sup>

ROCHEFORT



## 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. (3.88 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Christine BOYET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 92350843600014 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

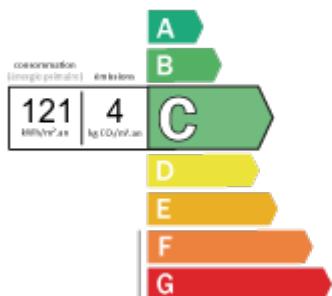
Référence : 519  
Ville : rochefort  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 254 500 €  
Taxe foncière : 1 539 €  
Surface : 91 m<sup>2</sup>  
Terrain : 240 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1980  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 1  
Cuisine : Americaine équipée  
Chauffage : individuel  
parking : 1  
Garage : Oui



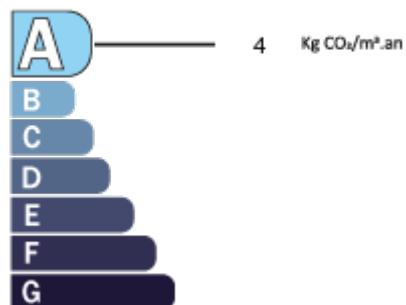
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 880€ max. 1240€



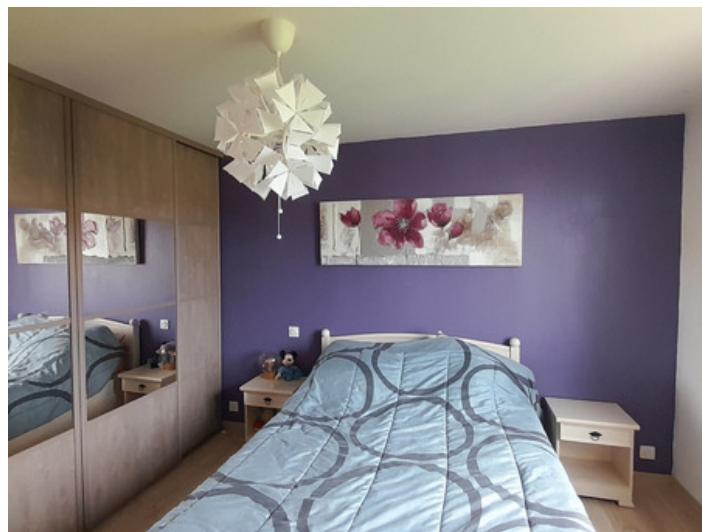
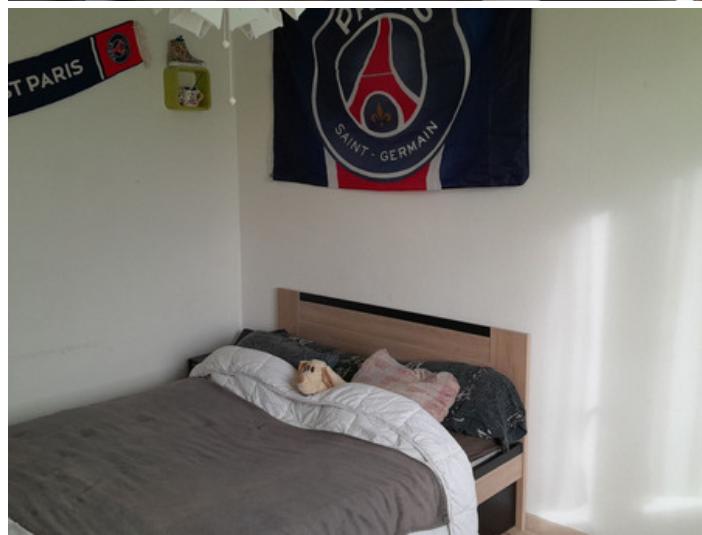
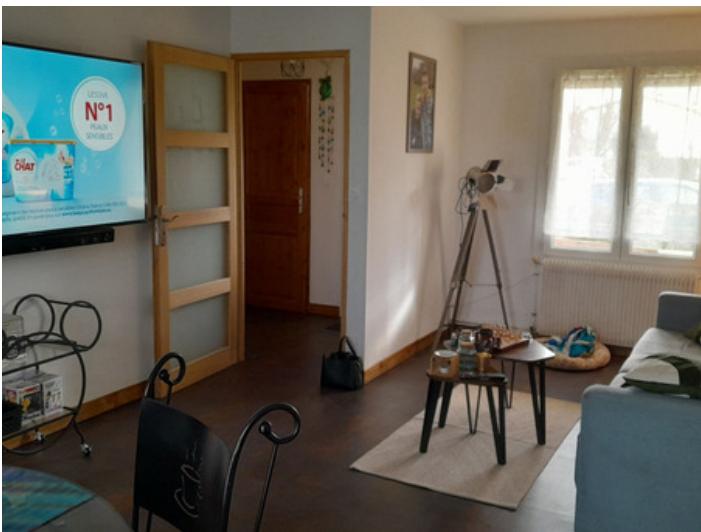
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







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