

Appartement - 45.35 m<sup>2</sup>

ROCHEFORT

HAI

Prix : 173 200 € \*

Prix Honoraire Exclus : 165 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Situé au 3ème étage avec ascenseur (rare à Rochefort), cet appartement plein de charme de 45 m<sup>2</sup> vous séduira par son cachet et sa luminosité. Installé dans un magnifique immeuble ancien en pierre de taille, il bénéficie d'une agréable exposition à l'est, offrant une belle lumière naturelle dès le matin.

Ce 2 pièces comprend un séjour chaleureux, une chambre confortable, une cuisine fonctionnelle et équipée, et une salle d'eau avec WC. Atout supplémentaire : un petit balcon intime, idéal pour profiter d'une jolie vue dégagée.

Un bien rare dans le centre de Rochefort, alliant charme de l'ancien et confort moderne.

À visiter sans tarder !

(4.97 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 16 lots - dont 10 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1145.12 euros. Ingrid FAUTREL (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 409131364 - LA ROCHELLE.

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 553  
Ville : rochefort  
Transaction : Vente  
Type de bien : Appartement  
Prix honoraires : 173 200 €  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr de lots de copropriété : 16  
Charges annuelles : NC  
Taxe foncière : 714 €  
Surface : 45.35 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1900  
Etage du bien : 3  
Nbr d'étage : 3  
Ascenseur : 1

Nbr de pièces : 2  
Nbr de chambres : 1  
Nbr SE : 1  
Chauffage : individuel electrique



## DIAGNOSTICS DPE - GES

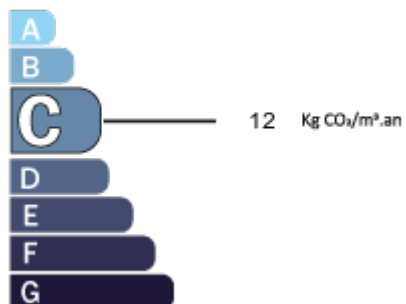
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1104€ max. 1494€



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

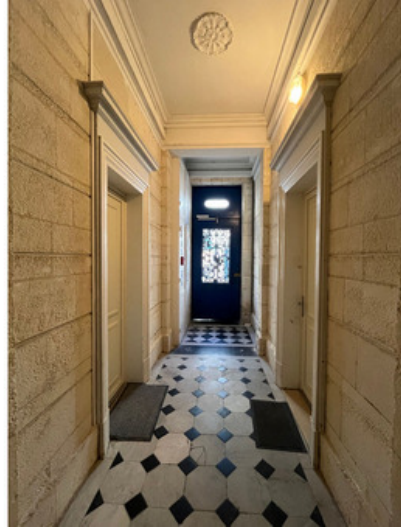
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







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