

HAI

Prix : 199 200 € \*

Prix Honoraire Exclus : 190 000 €

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

## Maison - 102 m<sup>2</sup>

ROCHEFORT



## DESCRIPTION DU BIEN

ROCHEFORT - Maison située dans un quartier recherché - Venez découvrir cette maison de plain-pied offrant un beau potentiel et un cadre de vie agréable.

D'une surface habitable de 102 m<sup>2</sup>, elle se compose d'un spacieux séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains, de WC séparés, ainsi que de 2 chambres en enfilade. Une véranda prolonge l'espace de vie et donne accès à une agréable terrasse et un jardin sympathique, parfaits pour profiter des beaux jours. Une petite dépendance complète l'ensemble. Les combles sont aménageables, offrant une belle option d'agrandissement.

Le chauffage est assuré par le gaz de ville.

Des travaux sont à prévoir, mais cette maison représente une belle opportunité de personnalisation dans un secteur calme et recherché.

Emplacement de choix - Proche des commodités, des écoles et du centre-ville de Rochefort.

(4.84 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Ingrid FAUTREL (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 409131364 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 556  
Ville : rochefort  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 199 200 €  
Taxe foncière : 1 287 €  
Surface : 102 m<sup>2</sup>  
Terrain : 251 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1900

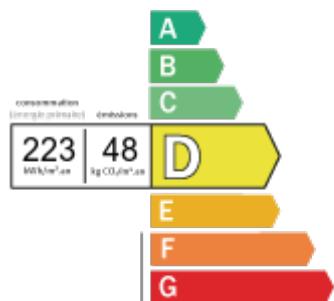
Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 2  
Nbr SDB : 1  
Cuisine : équipée  
Chauffage : individuel gaz radiateur



## DIAGNOSTICS DPE - GES

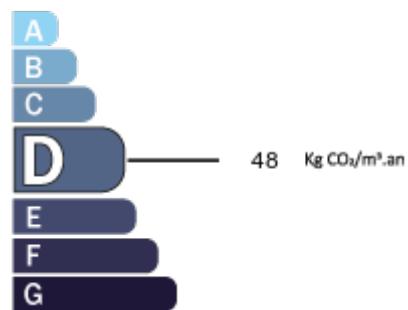
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1500€ max. 2060€



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

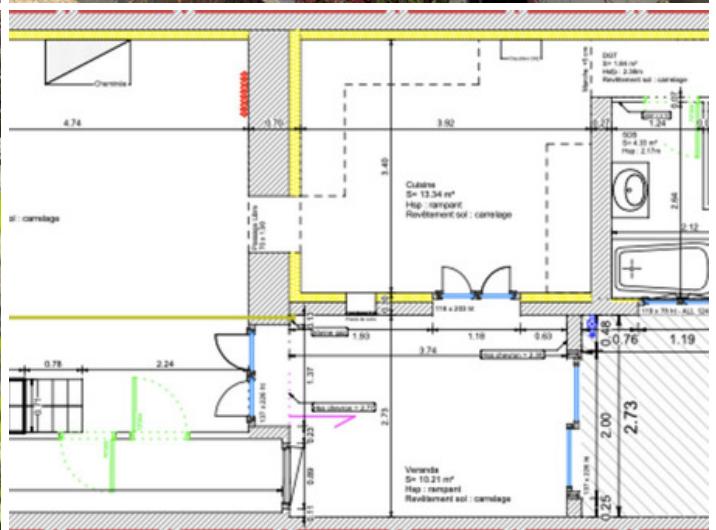
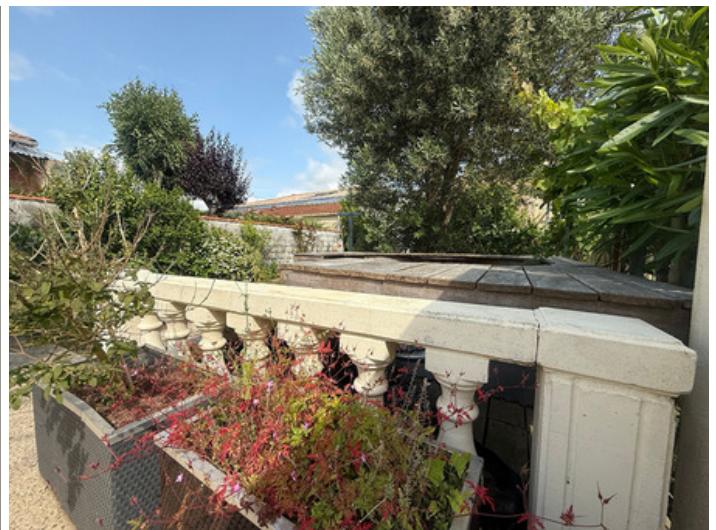
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







**RCS Immo**  
Immobilier

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