

Maison - 127.7 m<sup>2</sup>

ROCHEFORT

HAI

Prix : 250 800 € \*

Prix Honoraire Exclus : 240 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

ROCHEFORT - Quartier Nord - Dans un environnement calme et recherché de Rochefort, venez découvrir cette agréable maison à étage d'environ 127 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille ou un projet avec revenu locatif.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par : Une vaste pièce de vie de 74 m<sup>2</sup>, lumineuse et traversante, une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, un coin bureau fonctionnel, un poêle à granulés, pour des hivers chaleureux, une salle de bains avec WC.

À l'étage, la maison dispose d'une grande chambre parentale avec accès direct à une belle terrasse exposée plein sud, deux autres chambres, une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, profitez d'un jardin clos et arboré, agrémenté d'une piscine, d'une dépendance, et en fond de parcelle, d'un studio indépendant avec sa propre salle d'eau et WC parfait pour accueillir famille, amis ou pour de la location saisonnière ou à l'année.

Un garage non attenant complète ce bien.

Les + de ce bien :

- Quartier calme

- Grande pièce de vie
- chambre parentale avec terrasse plein sud
- Studio indépendant
- Jardin avec piscine
- Garage indépendant (4.50 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Christine BOYET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 92350843600014 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 561  
Ville : rochefort  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 250 800 €  
Taxe foncière : 1 848 €  
Surface : 127.7 m<sup>2</sup>  
Terrain : 315 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 2  
Nbr de terrasse : 1  
Cuisine : Americaine équipée  
Chauffage : individuel électrique

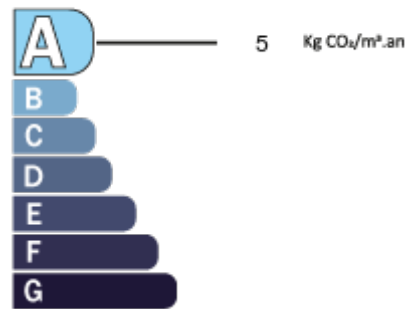


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1370€ max. 1910€



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



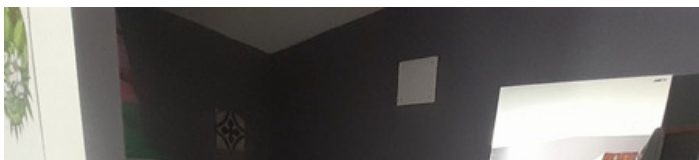
## LE BIEN EN PHOTOS











PS  
Immo

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