

Maison - 140 m²

ROCHEFORT

HAI

Prix : 426 400 € *

Prix Honoraire Exclus : 410 000 €

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



DESCRIPTION DU BIEN

Située en plein coeur de ROCHEFORT À vendre : Maison familiale de 140 m² à quelques pas d'une magnifique église, cette maison datant de 1950 vous séduira par son potentiel et ses nombreux atouts. Elle offre de vastes espaces de vie, un confort optimal et un environnement calme, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités.

Caractéristiques principales : 140 m² comprenant 4 chambres spacieuses, avec plancher en bois, bureau : Idéal pour le télétravail ou les études, 2 salles d'eau pour plus de confort, 2 toilettes séparées, 2 vérandas, une terrasse de 50 m² exposée plein sud, offrant une vue imprenable et un ensoleillement toute l'année.

2 garages avec portes électriques, offrant une grande praticité.

Sous-sol : comprenant une cave, un atelier et une autre annexe utile pour du rangement ou un projet spécifique.

Jardin paysagé : Un joli jardin entretenu, parfait pour se détendre ou recevoir des amis

Chauffage : Gaz de ville pour un confort de chauffage optimal

Proximité : Hyper centre de Rochefort, avec accès facile aux commerces, transports, écoles et autres services

Points forts de la propriété :

Emplacement privilégié offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Spacieux et lumineux, grâce à ses grandes fenêtres.

Bien entretenu tout en offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Idéale pour une famille souhaitant s'installer en centre-ville, cette maison saura vous charmer par ses volumes, son potentiel et son emplacement central. (4.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 559
Ville : rochefort
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 426 400 €
Taxe foncière : 2 000 €
Surface : 140 m²
Terrain : 295 m²
Année de construction : 1960

Nbr de pièces : 6
Nbr de chambres : 4
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 1
Cuisine : équipée
Chauffage : individuel radiateur
parking : 2



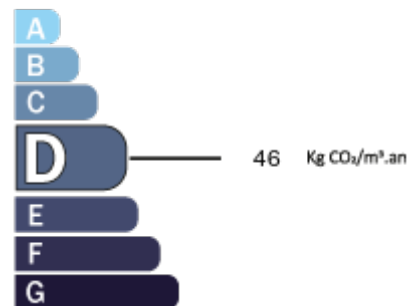
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 2580€ max. 3540€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

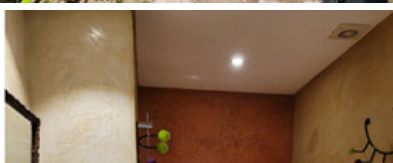
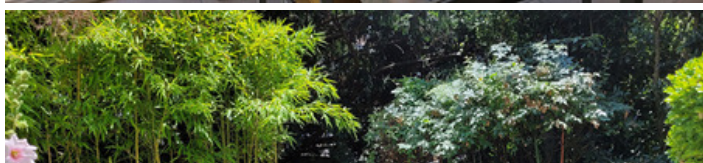
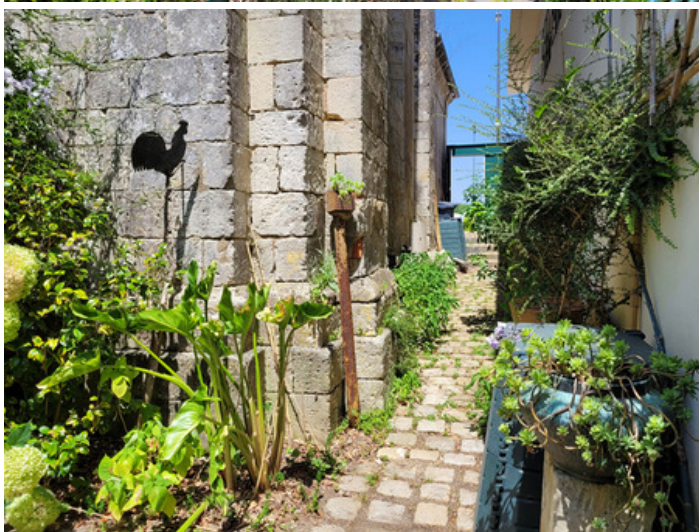
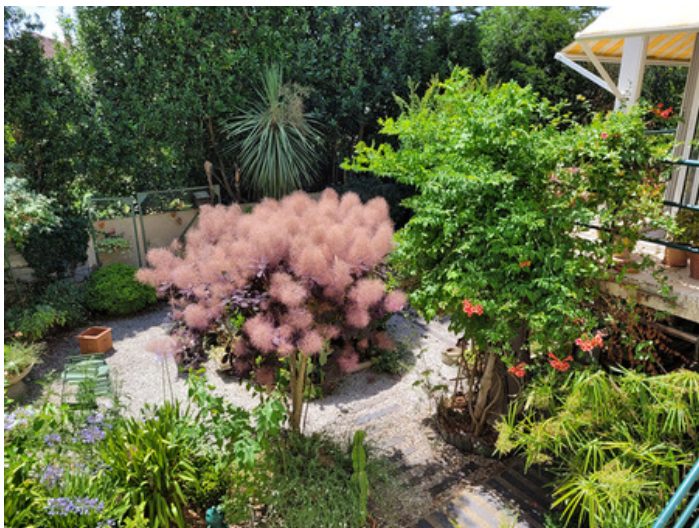
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







PS
Immo

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