

Maison - 150 m<sup>2</sup>

VERGEROUX

HAI

Prix : 404 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 390 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

VERGEROUX, dans un environnement paisible et résidentiel, cette maison non mitoyenne de 150 m<sup>2</sup>, en excellent état, offre de belles prestations et des volumes généreux, idéale pour une famille.

Hall d'entrée accueillant, WC indépendant avec lave-mains, séjour/salon traversant lumineux avec cheminée insert, cuisine ouverte aménagée, une suite parentale avec salle d'eau privative et placard aménagé, dégagement distribuant les pièces suivantes : Trois chambres supplémentaires dont une avec salle d'eau privative et balcon, salle de bains avec WC.

Prestations annexes : Garage double, bureau, idéal pour télétravail ou activité indépendante. Terrasse avec store banne orientée plein ouest. Puits avec pompe.

jardin clos, arboré et bien entretenu avec puits et abri de jardin

Confort & équipements : Climatisation réversible, chauffage électrique par inertie

Nombreux travaux récents réalisés (isolation, équipements, finitions)

Localisation : À seulement quelques minutes de Rochefort et des commodités, cette maison offre un cadre de vie agréable, alliant tranquillité et praticité.

Un bien rare sur le secteur, prêt à accueillir votre famille ! (3.59 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Christine BOYET  
(EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 92350843600014 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 572  
Ville : vergeroux  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 404 000 €  
Taxe foncière : 1 608 €  
Surface : 150 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1449 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1994

Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 2  
Nbr de terrasse : 1  
Cuisine : Americaine équipée  
parking : 2



## DIAGNOSTICS DPE - GES

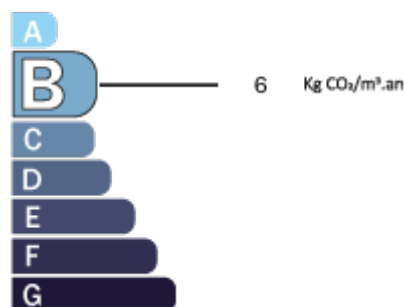
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 2250€ max. 3110€



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



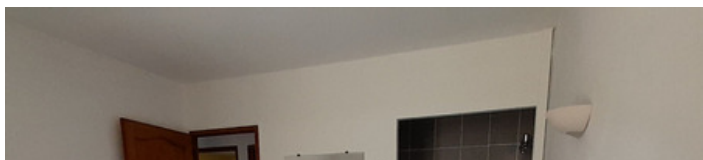
## LE BIEN EN PHOTOS











PS  
Immo

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