

**Maison - 111 m<sup>2</sup>**

ROCHEFORT

HAI

Prix : 235 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 225 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

ROCHEFORT - Située dans un quartier calme et recherché de Rochefort, à seulement 10 mn du centre-ville, découvrez cette charmante maison à étage de 111 m<sup>2</sup>, en très bon état, alliant confort et cachet.

Rdc : Entrée accueillante avec mur en pierres apparentes, séjour/salon lumineux,

cuisine aménagée donnant sur la cour, dégagement, WC indépendant, salle d'eau, buanderie.

À l'étage : Palier desservant l'espace nuit : 2 chambres, dont une de 24 m<sup>2</sup> (possibilité de créer une 3e chambre), dégagement, salle de bains, WC indépendant.

Les + :

Garage privatif, cour intérieure sans vis-à-vis d'environ 20 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours en toute intimité. Chauffage au gaz de ville.

Localisation idéale, à proximité des commodités et des axes principaux tout en étant au calme. (4.44 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Christine BOYET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 92350843600014 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

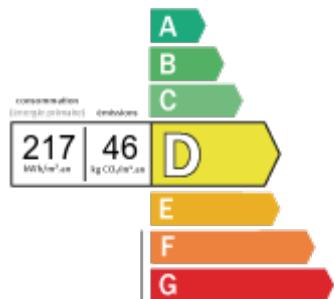
Référence : 579  
Ville : rochefort  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 235 000 €  
Taxe foncière : 1 632 €  
Surface : 111 m<sup>2</sup>  
Terrain : 121 m<sup>2</sup>  
Etage du bien : 1

Nbr de pièces : 3  
Nbr de chambres : 2  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Cuisine : équipée  
Chauffage : individuel gaz radiateur  
Garage : Oui



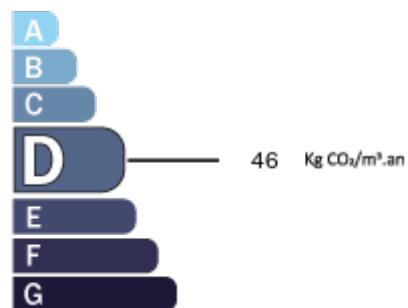
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 2150€ max. 2950€



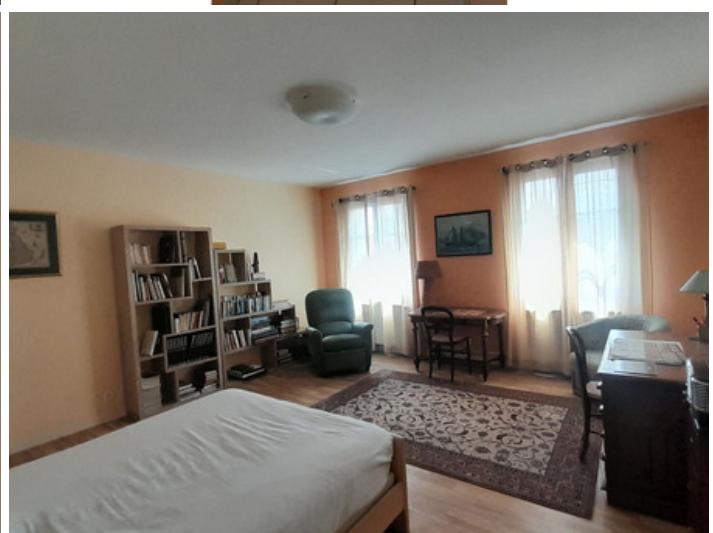
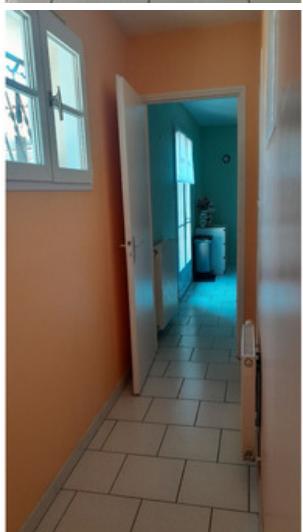
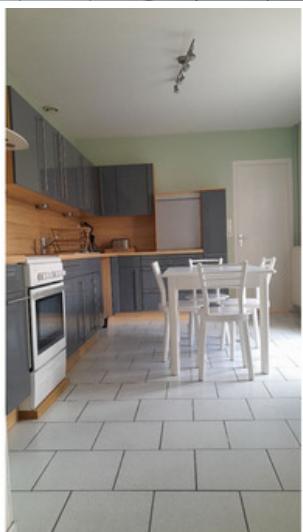
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an

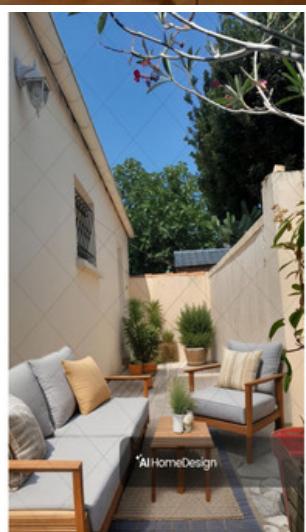
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







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