

Maison - 166 m<sup>2</sup>

CABARIOT

HAI

Prix : 395 200 € \*

Prix Honoraire Exclus : 380 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

CABARIOT 15 min ROCHEFORT proche des axes routiers tout en étant au calme - une maison ancienne de 172 m<sup>2</sup> habitables environ comprenant une entrée spacieuse, une agréable cuisine séparée avec terrasse et jardin, une pièce de vie chaleureuse avec sa cheminée à foyer fermé, une salle d'eau, salle de bains, WC séparé avec lave-mains, 3 chambres, buanderie et bureau. A l'étage mansardé, dégagements avec placards dessert une chambre, un bureau, une salle d'eau avec WC et une autre pièce d'appoint.

Chauffage électrique - Climatisation réversible - Terrasse/Auvent

Autre bâtiment composé d'un hangar/préau de 55 m<sup>2</sup>, un garage fermé de 44 m<sup>2</sup>, pièce de 26 m<sup>2</sup> à aménager.

Le tout dans un environnement naturel et boisé - puits avec pompe (4.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 585  
Ville : cabariot  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 395 200 €  
Taxe foncière : 1 334 €  
Surface : 166 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2648 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1900  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 8  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 2  
Cuisine : équipée  
Chauffage : individuel électrique radiateur

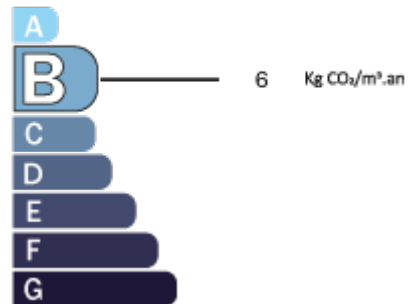


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 1960€ max. 2730€



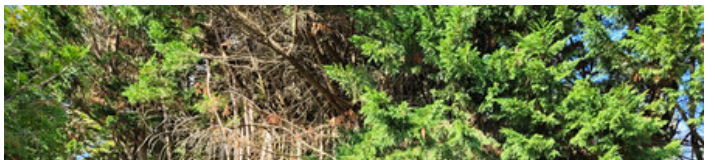
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







PS  
Immobilier  
—

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