

Maison - 143 m<sup>2</sup>  
ROCHEFORT

HAI  
Prix : 436 800 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 420 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de  
l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Située dans le faubourg nord, cette maison ancienne de caractère a conservé tout son cachet d'origine et a été peu transformée au fil du temps. Elle bénéficie d'un grand jardin, un atout rare dans le secteur.

La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec couloir desservant un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint, un spacieux salon-salle à manger d'environ 37 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante partiellement aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une véranda non chauffée.

À l'étage, on trouve trois grandes chambres, une salle d'eau avec WC sanibroyeur et un bureau pouvant également servir de chambre. Les combles sont isolés et l'escalier bénéficie d'un puits de jour apportant une belle luminosité.

Un grand garage attenant avec porte sectionnelle complète l'ensemble.

La propriété comprend également une seconde maison en fond de parcelle, actuellement hors d'eau et hors d'air, offrant un potentiel d'aménagement d'environ 120 m<sup>2</sup>, ainsi que diverses dépendances. LIBRE FIN SEPTEMBRE ! (4.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Ingrid FAUTREL (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 409131364 - LA ROCHELLE.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 629  
Ville : rochefort  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 436 800 €  
Taxe foncière : 2 078 €  
Surface : 143 m<sup>2</sup>  
Terrain : 613 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1900  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 7  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SE : 2  
Cuisine : Americaine équipée  
Chauffage : individuel gaz radiateur  
Garage : Oui

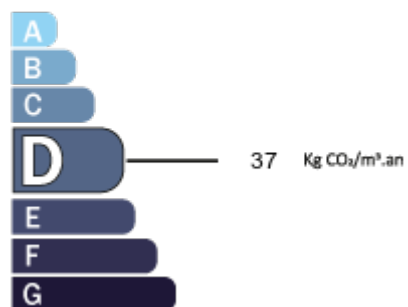


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 2621€ max. 3545€



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  
KEY

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