

# VALADE

## IMMOBILIER

Maison - 188 m<sup>2</sup>

ROCHEFORT

HAI

Prix : 468 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 450 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

BIEN RARE, à moins de 10 minutes de Rochefort, sur les hauteurs des bords de Charente et ses marais, avec une vue exceptionnelle, dans un environnement calme et verdoyant, proche axes routiers et commerces, venez découvrir cette charmante maison familiale d'environ 188m<sup>2</sup> implantée sur une parcelle clos et arborée de 2 358 m<sup>2</sup>, comprend en rez-de-chaussée, une entrée avec placard, un grand salon / séjour + un espace détente-lecture (64 m<sup>2</sup>) avec cheminée à foyer ouvert (vue plongeante sur le la Charente), une suite parentale, un bureau, une cuisine aménagée et équipée avec buanderie et un WC. A l'étage un palier dessert trois chambres dont une suite parentale, une salle d'eau et un WC. Grand garage avec cave. En extérieur une terrasse idéalement exposée, un jardin paisible. Aucun vis à vis. Système de chauffage : Pompe à chaleur neuve (DPE C du 02 décembre 2025) Zone non inondable. A VITE DECOUVRIR Prévoir travaux de rafraîchissement Stéphane MARCHAND (EI). Agent Commercial - Numéro RSAC : 521309237 - Numéro RCP : 10824417804 -

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 597  
Ville : ROCHEFORT  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 468 000 €  
Surface : 188 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2358 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1979

Surface séjour : 64 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 7  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 2  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 1  
Surf. terrasse : 30 m<sup>2</sup>  
Cuisine : Séparée équipée  
Chauffage : Pompe à chaleur



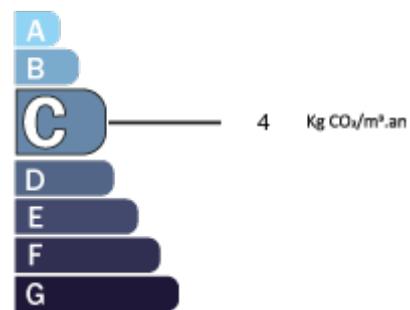
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 1990€ 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





VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER

68 avenue Lafayette  
17300 - ROCHEFORT  
Tél. 05 46 87 66 84