

Maison - 188 m²

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 avec vue exceptionnelle sur la Charente et ses marais : dans un environnement calme et verdoyant avec une vue imprenable sur la Charente et ses marais, proche axes routiers et commerces, à moins de 10 minutes de Rochefort, venez découvrir cette charmante maison familiale d'environ $188m^2$ implantée sur une parcelle clos et arborée de $2\,358\,m^2$, comprend en rez-de-chaussée, une entrée avec placard, un grand salon / séjour + un espace détente-lecture (64 m^2) avec cheminée a 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) Zone non inondable. A VITE DECOUVRIR Prévoir travaux de rafraichissement Stéphane MARCHAND (EI). Agent Commercial - Numéro RSAC : 521309237 - Numéro RCP : 10824417804 -

LE BIEN EN DETAIL

Référence: 597
Ville: ECHILLAIS
Transaction: Vente
Type de bien: Maison
Prix honoraires: 468 000

Prix honoraires: 468 000 € Surface: 188 m² Terrain: 2358 m²

Année de construction: 1979

Surface séjour: 64 m² Nbr de pièces: 7 Nbr de chambres: 4 Nbr SDB: 2 Nbr SE: 1

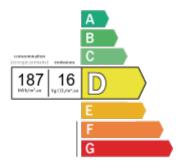
Nbr de terrasse: 1 Surf. terrasse: 30 m² Cuisine: Séparée équipée Chauffage: Pompe à chaleur



DIAGNOSTICS DPE-GES

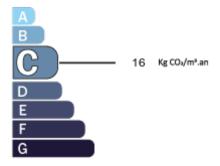
Consommation énergétique en KWh/m²/an

Coûts annuels estimés (2024) : mini. 2990€ max. 4100€



Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO²/m²/an

* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS

























