

Maison - 140 m²

ROCHEFORT

Prix : 399 945 € *
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de
l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Magnifique maison de type 5, rénovée avec des matériaux contemporains, conjuguant une décoration et un goût raffinés, avec comme fil conducteur la lumière naturelle d'une superbe véranda. En RDC, une entrée sobre, suivie d'un dégagement avec un bel escalier en bois naturel, une salle d'eau, un WC, un accès direct au garage et enfin une superbe pièce de vie de 55 m², baignée de lumière, avec sa cuisine entièrement aménagée, des beaux espaces de convivialité (ilot de cuisine, SAM, grand salon...). À l'étage, 3 grandes chambres décorées dans le même esprit que la maison (bois, nature, sobriété), un WC et une suite parentale, soit au total 4 chambres. Pour les extérieurs, une belle terrasse végétalisée toujours dans le même esprit du respect des éléments existants (pierres de moellon, puit d'époque), une dépendance aménagée façon "tiny house" proposant 1 pièce de vie avec kitchenette, une salle d'eau avec WC et un galetas de couchage, cet espace peut également servir pour le télétravail ou la créativité. Enfin pour finir un espace piscine, avec son poolhouse, endroit de détente ou de loisir exposé est-ouest dans un esprit de zenitude totale. Aucuns vis-à-vis pour ce bien. Surface totale de la maison 125 m², de la dépendance 15 m², de la piscine 10 m², du garage 11 m² et superficie totale du terrain 244 m². Consommation énergétique en B, Chauffage PAC et émission de gaz à effet de serre en A. Pour l'environnement, cette maison est située dans un quartier prisé de Rochefort, proche des écoles, des commerces et des grands axes. Votre conseillère Mme VACHEL Lydie, agent commerciale, RCS la Rochelle : 453073678

LE BIEN EN DETAIL

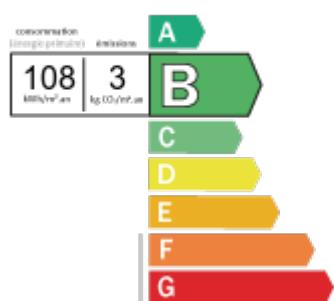
Référence : 601
Ville : ROCHEFORT
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 399 945 €
Surface : 140 m²
Terrain : 250 m²
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 6
Nbr SDB : 2



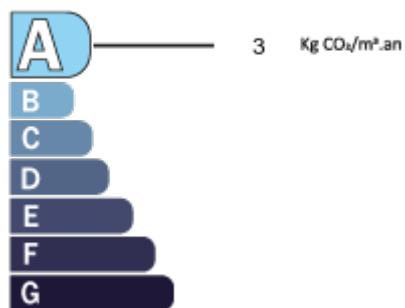
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 920€ max. 1310€



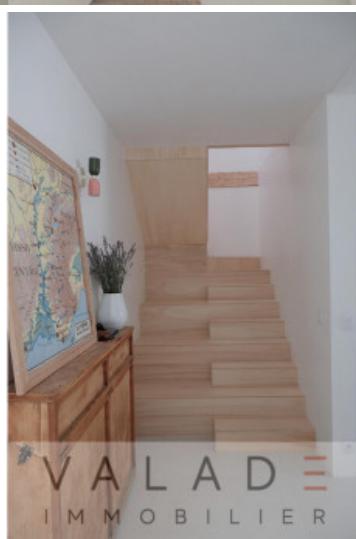
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

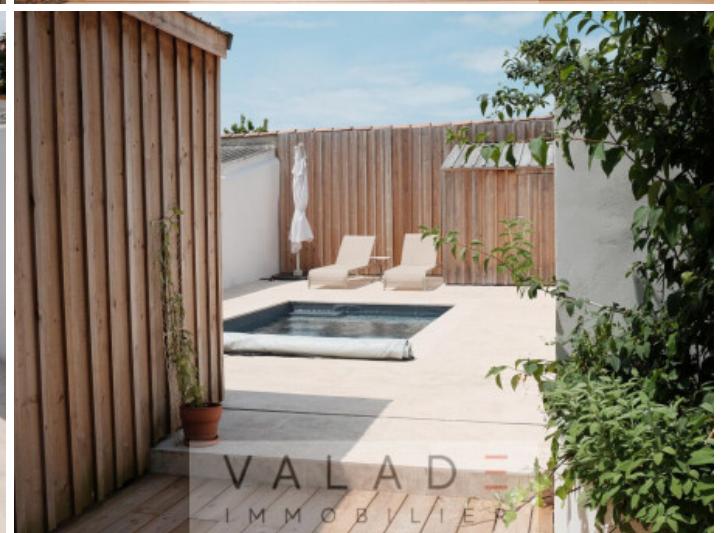
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







VALADE
IMMOBILIER

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