

Maison - 93 m<sup>2</sup>

ROCHEFORT

HAI

Prix : 362 900 € \*

Prix Honoraire Exclus : 349 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

A VITE DECOUVRIR : sur la commune de Rochefort Ouest, située dans un quartier très recherché, proche commodités, écoles / lycée et axes routiers, maison de plain-pied, d'environ 122 m<sup>2</sup> ( 93 + 29 m<sup>2</sup> ) implantée sur une belle parcelle de 810 m<sup>2</sup> arborée et végétalisée entièrement clos comprend : Une entrée avec placard de rangement, un salon/séjour (32 m<sup>2</sup>) donnant sur la terrasse exposée plein Sud, une cuisine aménagée et équipée (12 m<sup>2</sup>), une grande pièce (29 m<sup>2</sup>) avec espace buanderie, cellier et arrière-cuisine, un dégagement, trois chambres (13, 9, 11 m<sup>2</sup>) avec placard/penderie, une salle d'eau avec WC et un WC séparé avec lave-mains. Grand garage (39 m<sup>2</sup>) avec galetas. Beau jardin clos, arboré et végétalisé. Un abri de jardin et deux serres . Chauffage : gaz de ville Huisseries : PVC et alu Stéphane MARCHAND (EI). Agent Commercial - Numéro RSAC : 521309237 - Numéro RCP : 10824417804 -

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 603  
Ville : ROCHEFORT  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 362 900 €  
Taxe foncière : 1 650 €  
Surface : 93 m<sup>2</sup>  
Terrain : 810 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1998  
Exposition : Nord-sud

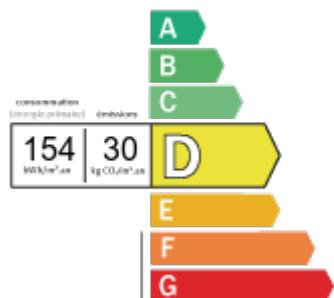
Surface séjour : 32.24 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 1  
Surf. terrasse : 30 m<sup>2</sup>  
Cuisine : Séparée équipée  
Chauffage : Gaz de ville  
Garage : Oui



## DIAGNOSTICS DPE - GES

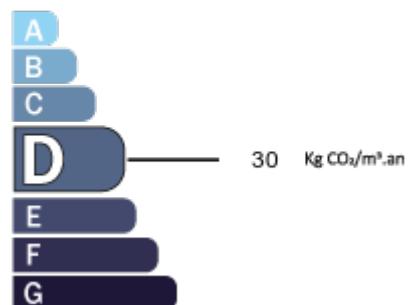
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 1360€ max. 1890€



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

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