

# VALADE

## IMMOBILIER

Maison - 110 m<sup>2</sup>

ROCHEFORT

HAI

Prix : 260 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 250 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de Rochefort, à 20 min à pieds du centre-ville, proche écoles et axes routiers, maison de 2001, sur deux niveaux d'environ 110 m<sup>2</sup> implantée sur une parcelle clos de 700 m<sup>2</sup> comprend en rez-de-chaussée, une entrée, un salon/séjour équipé d'une cheminée à foyer ouvert, une cuisine aménagée type américaine, un dégagement, trois chambres, une salle d'eau et un WC. A l'étage, un palier desservant une chambre et une salle d'eau avec WC. Terrasse orientée plein Sud. Garage, carport et abri de jardin Huisseries : PVC double vitrage Système de chauffage : chaudière gaz de ville (2023) Stéphane MARCHAND (EI). Agent Commercial - Numéro RSAC : 521309237 - Numéro RCP : 10824417804 -

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LE BIEN EN DETAIL

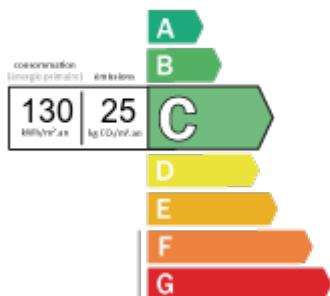
Référence : 607  
Ville : ROCHEFORT  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 260 000 €  
Taxe foncière : 1 853 €  
Surface : 110 m<sup>2</sup>  
Terrain : 704 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 2001  
Exposition : Nord-sud

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SE : 2  
Nbr de terrasse : 1  
Cuisine : Américaine  
Chauffage : Cheminée ouverte,  
Gaz de ville



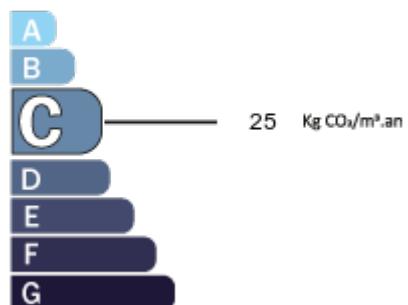
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 1390€ max. 1950€



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



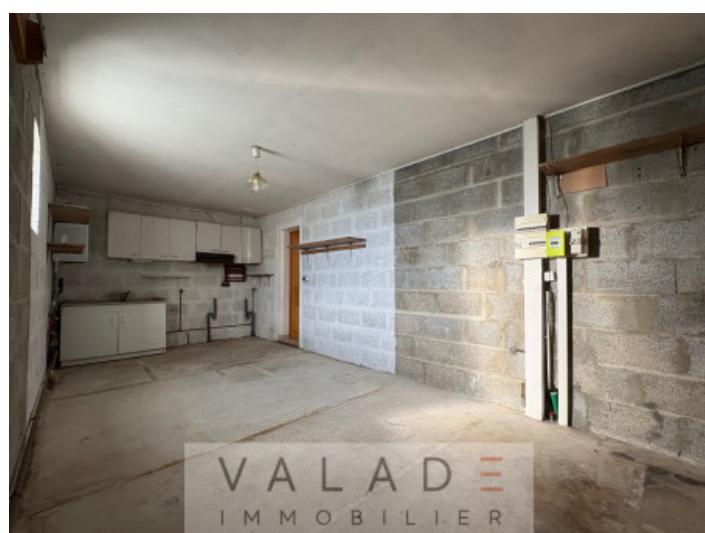
VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER



VALADE  
IMMOBILIER

VALADE  
IMMOBILIER

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