



VENTE d'une maison 8 pièces (195 m²) à ROCHEFORT

ROCHEFORT 17300

562 985 € *

* 562 985 € honoraires inclus

545 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.3% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

VENTE d'une maison 8 pièces (195 m²) à ROCHEFORT

Nous vous présentons cette maison de 8 pièces de 194 m² et de plus de 230 m² de terrain à ROCHEFORT (17300).

Il s'agit d'une maison de caractère en pierre de 3 niveaux. Elle a été construite dans les années 1800. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une chambre, une buanderie, un salon de réception et une cuisine ouverte sur un séjour.

Au premier étage, vous accédez à trois chambres de 16 m² à 24 m², et une salle d'eau avec wc.

Le deuxième étage inclut, quant à lui, deux chambres de 10 m² et 11 m² (et greniers attenants) et une salle de bains avec wc

Gagnez en confort et en espace avec le jardin et la terrasse qu'elle offre. Une cave de 17 m² et 2 petits ateliers lui offrent davantage de possibilités pour s'organiser.

On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied ainsi que deux crèches. Niveau transports en commun, il y a la gare Rochefort dans les environs. L'autoroute A837 est accessible à 3 km. Le cinéma Apollo Cine vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque, un bassin de natation et un établissement thermal. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et quatre supérettes. Enfin, le marché Rue de Gaulle anime les environs.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes

énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement de 263 kWh/m²/an et de 56 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 120 € et 4 280 € en 2021.

Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Cette maison est proposée à l'achat pour 562 985 € (dont 3.30% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cette maison à vendre.

Référence : 7881

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 194 m ² | 8 pièce(s) | 6 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition | Nord |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 50.9 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1800 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Simple et double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 3 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2023-12-05 09:35:56 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 263 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3120€ et 4280€ au 01/01/2021

Photos du bien





