



Maison non mitoyenne de 6 pièces, grand jardin et garage

112 m²

6 pièces

Rochefort



Surface	112.00 m ²
Séjour	34 m ²
Superficie du terrain	475 m ²
Pièces	6 3 chambres et 2 bureaux
Chambres	3
Salle d'eau	1 à refaire
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1950
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Bois	
Chauffage	Electrique Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Stationnement int.	1 garage
Stationnement ext.	3 dans le jardin clos
Autres	Cheminée
Taxe foncière	1 254 €/an

Référence VM1230, Mandat N°479 A ROCHEFORT, en retrait du Boulevard Pouzet en pleine réhabilitation par la Ville, MAISON 6 pièces de 112 m² environ, 3 chambres et 2 bureaux, NON MITOYENNE et essentiellement de PLAIN-PIED, offrant GRAND JARDIN, PUIITS et GARAGE-ATELIER de 32 m² environ. Parcelle totale de 475 m² environ. Pompe à chaleur Air-Eau de 2017, cheminée, double vitrage. L'espace se développe : entrée, séjour de 34 m² environ en L avec cheminée et belle vue dégagée sur terrasse avec store banne et jardin arboré SUD-OUEST, cuisine aménagée et arrière cuisine, bureau, dégagement nuit, 2 chambres, second bureau ou chambre, salle d'eau (à refaire), toilette indépendant. A l'étage de comble : une chambre et 15 m² environ de potentiel sous comble. Une CAVE. GARAGE-ATELIER. LE PLUS : PARCELLE A DOUBLE ACCES, 3 voitures peuvent stationner dans l'enceinte du jardin. TRAVAUX à prévoir, me consulter. NE TARDEZ PAS A VISITER, mes honoraires sont à CHARGE ACQUEREUR, ce qui est avantageux pour vous. Je vous renseigne, avec sérieux.

Honoraires inclus de 4.38% TTC à la charge de l'acquéreur.
Prix hors honoraires 240 000 €. Classe énergie E, Classe climat B. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1780.00 et 2470.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/monconduit/546/9ypmM/bareme_honoraires_rochella_immobilier_15_07_22.pdf

Les points forts :

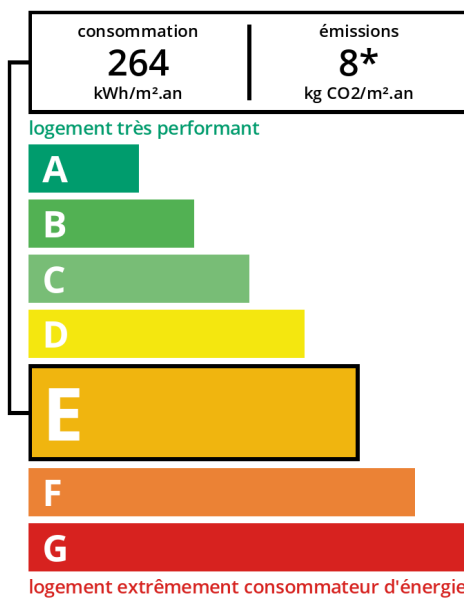
- essentiellement de plain-pied
- parcelle à double accès
- non mitoyenne
- grand garage
- proche commodités et groupes scolaires
- centre ville à 15 mn maximum à pied



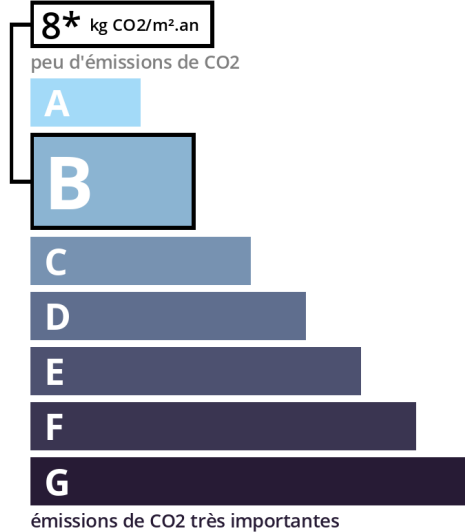
ROCHELLA Immobilier
19A rue des Tourterelles
17180 Périgny



Barbara PÉCHEUX
b.pecheux@rochella.fr
Agent commercial (Entreprise
individuelle)
RSAC 453389744
06 98 77 08 82



* Dont émissions de gaz
à effet de serre



S.A.S. au capital de 2 000 € • 19A rue des Tourterelles 17180 Périgny • SIRET 853 644 110 00019 • TVA FR34853644110 • Carte pro CPI 1702 2019 000 042 867 délivrée par CCI La Rochelle 21 Chem. du Prieuré 17000 La Rochelle • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP AR696485 auprès de GENERALI IARD 2, rue Pablo Neruda 33140

Villenave-d'Ornon
Document non contractuel