

## Maison de plain-pied de 2008, 2 chambres, véranda, garage

276 000 €

73 m<sup>2</sup>

4 pièces

Rochefort



Jardin et terrasse à l'arrière de la maison

Baisse de prix

Surface	73.22 m <sup>2</sup>
Séjour	40 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	252 m <sup>2</sup>
Pièces	4 2 chbres
Chambres	2
Salle d'eau	1 douche italienne, fenêtre
WC	1 Indépendant
Epoque, année	2008 Récent
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée
Stationnement int.	1 garage
Stationnement ext.	1 devant le garage
Taxe foncière	970 €/an

Référence VM1242, Mandat N°489 A ROCHEFORT, secteur résidentiel calme recherché, proche de la piscine municipale, VILLA DE PLAIN-PIED DE 2008, 2 CHAMBRES, GARAGE, JARDIN CLOS, parcelle de 252 m<sup>2</sup> environ. Surface habitable de 73.22 m<sup>2</sup> environ plus véranda de 12 m<sup>2</sup> env., pour une surface au sol de 84 m<sup>2</sup> env. Un jardin-terrasse d'invité précède la maison, offrant un stationnement extérieur devant le garage. Lumineux SEJOUR d'environ 40 m<sup>2</sup> avec CUISINE équipée, VERANDA alu de 2011 équipée de stores grand pavois, couloir avec placards distribuant deux chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne et fenêtre, toilette indépendant. GARAGE carrelé de 17 m<sup>2</sup> environ avec portail motorisé. Terrasse carrelée et jardin clos pourvu d'un cabanon en bois. DOUBLE VITRAGE, LAINE PULSEE. Je vous invite à visiter ce bien facile à vivre, dans un environnement apaisant et proche des commodités.

Honoraires inclus de 4.15% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 265 000 €. Classe énergie D, 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 1000.00 et 1380.00 €. 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](https://files.netty.immo/file/monconduit/546/9ypmM/bareme_honoraires_rochella_immobilier_15_07_22.pdf)

Les points forts :

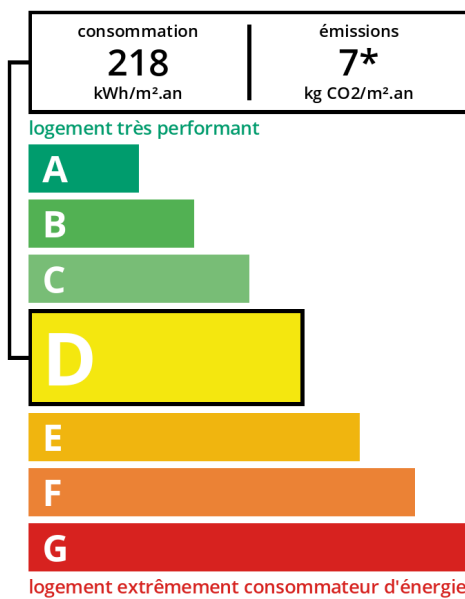
- aucun travaux
- plain-pied
- 1 garage + 1 stationnement extérieur
- hyper calme



**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

