



Contrat Nestenn

283 500 €

Exclusivité 1 à 2 min Rochefort : Secteur Tonnay-Charente (Lussant) Plain Pied 4 pièces 106 m<sup>2</sup> avec piscine

05 46 88 37 37

Nestenn Rochefort  
21 rue Audry de Puyravault  
17300 Rochefort

## N° Mandat : 4500 / Réf : 4500

Exclusivité à 12 min Rochefort : Secteur Tonnay-Charente : Lussant, au calme, écoles et commerces accessibles à pied pour cette Maison de 2012 de plain pied avec décrochés de façade composée d'une entrée avec rangements, cuisine équipée ouverte sur séjour lumineux avec accès terrasse couverte et piscine chauffée, 3 chambres dont 1 petite et 1 avec salle d'eau et dressing, 2ème salle d'eau Cellier. Chauffage au sol + climatisation réversible. Jardin clos de plus de 600 m<sup>2</sup> Découvrez la visite virtuelle de ce bien sur youtube : <https://youtu.be/KqfXU6indk4>  
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)



4 pièces



3 chambres



piscine



2 salles d'eau



1 WC



2 parkings



106 m<sup>2</sup> habitables

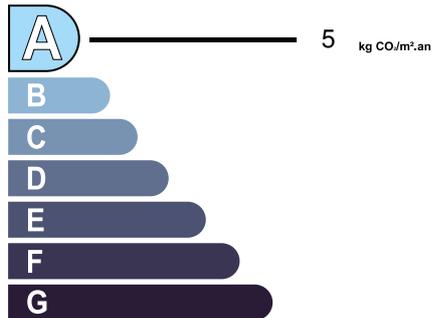


Entre 589 m<sup>2</sup> et 651 m<sup>2</sup> de terrain



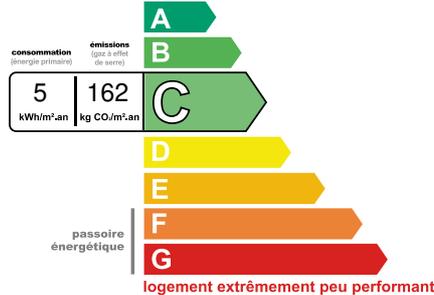
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 050 € et 1 470 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 270 000 €

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

\* Honoraires: 5% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES