

Descriptif

Magnifique ensemble immobilier sur plus de 51 ares situé à quelques centaines de mètres du centre de Rochefort et de toutes ses commodités.

Ce bien constitue une réelle opportunité pour les investisseurs à la recherche d'un placement qui leur assurera un rendement supérieur à 5%, il se compose de différents éléments :

- Une maison de **279,85m²** dont un grenier aménageable de 90,66m².
- Un appartement de **96,59m²**.
- Un grand gîte de 6 chambres et d'une surface de **209,38m²**.
- Un petit gîte de 3 chambres et d'une surface de **80,70m²**.
- Un grand ou plusieurs terrains à bâtir (à définir).
- Plusieurs dépendances pouvant convenir pour du stockage, de la location de box, etc...

Le tout équipé d'une installation photovoltaïque composée de **81 panneaux** et assurant une quasi-totale autonomie !



Caractéristiques générales

- Type de bien : **Ensemble immobilier**
- Transaction : **A vendre**

Certificat PEB

Maison

- Numéro : **20180221021013**
- Validité : **21/02/2028**
- Conso. : **310 kWh/m².an**



Gîte

- Numéro : **20180221020368**
- Validité : **21/02/2028**
- Conso. : **337 kWh/m².an**



Surfaces

- Surface habitable : **554,55m²**
- Garage, caves et garages : **141,20m²**
- Terrain : **51a 19ca (5.119m²)**

Financier

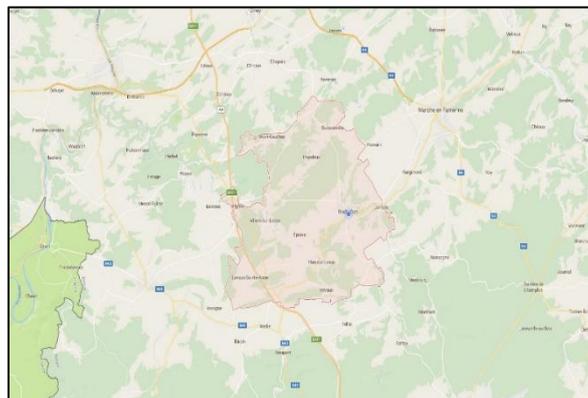
- Prix : **800.000€**
- Revenu cadastral : **1.744€**

Chauffage

- Chauffage : **Mazout**

Localisation

- Ville/village : **Rochefort**
- Entité communale : **Rochefort**



Maison et appartement

- Hall : **5,84m²**
- Cuisine : **22,88m²**
- Arrière cuisine : **12,97m²**
- Buanderie : **17,35m²**
- Salon : **17,87m²**
- Salle à manger : **17,29m²**

- Chambre 1 : **24,60m²**
- Chambre 2 : **22,68m²**
- Chambre 3 : **20,35m²**
- Salle de bain : **6,05m²**
- Hall 2 : **2,64m²**
- Séjour 2 : **24,91m²**

- Cuisine 2 : **11,27m²**
- Hall 3 : **7,56m²**
- Chambre 4 : **17,84m²**
- Chambre 5 : **14,76m²**
- Chambre 6 : **12,62m²**
- Salle de bain 2 : **4,99m²**



Gîtes

- Séjour/Cuisine : **48,32m²**
- Hall de nuit : **17,29m²**
- Chambre 1 : **14,65m²**
- Chambre 2 : **12,24m²**
- Chambre 3 : **12,24m²**
- Chambre 4 : **12,17m²**

- Chambre 5 : **19,89m²**
- Chambre 6 : **18,42m²**
- Chambre 7 : **12,38m²**
- Chambre 8 : **12,13m²**
- Chambre 9 : **10,39m²**
- Salle de bain : **6,94m²**

- Douche/WC : **3,32m²**
- Salle de jeux : **43,90m²**
- Séjour/Cuisine 2 : **41,61m²**
- Salle de bain 2 : **4,19m²**

