



SAINT ROGATIEN : maison de 4 pièces

17220 SAINT ROGATIEN 17220

347 700 € *

* 347 700 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

SAINT ROGATIEN : maison de 4 pièces

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : située sur le littoral atlantique et à 9 km de La Rochelle, laissez vous charmer cette maison de 4 pièces au calme de 87 m².

Il s'agit d'une maison de plain-pied construite en 2008 et de standing. Conçue de plain-pied, elle se divise en un vaste salon/séjour de 32 m², trois chambres, toutes de 11 m² avec placards, une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau, toilettes indépendantes, ainsi qu'un grand garage traversant.

Equipements : Volets roulants électriques, adoucisseur d'eau.

Bénéficiez de davantage d'espace avec un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 469 m², avec cabane de jardin.

Trois places de parking et un grand garage sont prévus pour stationner votre véhicule.

Cette maison se situe dans un quartier calme. L'École Maternelle St Rogatien et l'École Élémentaire St Rogatien sont implantées à moins de 7 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N137, N11 et N237 sont accessibles à moins de 6 km. Il y a un restaurant, une boulangerie, un supermarché et une poissonnerie à quelques minutes de la maison.

Elle est proposée à l'achat pour 347 700 €.

Prix net vendeur 325 000 € ; Honoraires à la charge de l'acquéreur : 22 700 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS : 05.48.17.26.50 ou 06.65.55.62.14

87 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box 1

Date ERP 2024-06-11 21:18:26

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€ au 01/01/2021

Photos du bien





