



## VENTE : maison T4, 3 CHAMBRES + 1 BUREAU (92 m<sup>2</sup>) à SAINT ROGATIEN

SAINT ROGATIEN 17220

**359 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## VENTE : maison T4, 3 CHAMBRES + 1 BUREAU (92 m<sup>2</sup>) à SAINT ROGATIEN

MAISON 4 PIÈCES - 3 CHAMBRES + 1 BUREAU - QUARTIER CALME

À 6 km de la côte atlantique et à 9 km de La Rochelle, Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous présente en vente à SAINT ROGATIEN (17220), cette maison de 4 pièces de 92 m<sup>2</sup> et de 300 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison récente construite en 2017. Elle est composée d'un salon de 37 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte et équipée, un cellier et d'un bureau au rez-de-chaussée. Elle propose également à l'étage trois chambres avec placards et d'une salle de bains (douche et baignoire) avec W.C.

Un jardin avec une terrasse est présent pour un supplément d'espace appréciable.

Un garage et deux places de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve l'École Élémentaire St Rogatien et l'École Maternelle St Rogatien à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a six gares à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis à quelques minutes. On trouve aussi un restaurant, un supermarché, une boulangerie et une poissonnerie.

Cette maison vous est proposée à 359 900 € honoraires à la charge du vendeur.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour une première visite de cette maison à vendre.

92.21 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Lotissement           | Oui                   |
| Jardin                | Oui                   |
| Année construction    | 2017                  |
| Assainissement        | Tout à l'égout        |
| Salle(s) de bains     | 1                     |
| WC                    | 2                     |
| Cuisine               | Equipée               |
| Type Chauffage        | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol                |
| Mode Chauffage        | Gaz                   |
| Etat intérieur        | Bon                   |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 2                     |
| Nombre garages/Box    | 1                     |
| Date ERP              | 2024-04-08 16:56:04   |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

89 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 970€ au 01/01/2021

## Photos du bien









