



Exclusivité : Maison 75m2 2 chambres , véranda 15m2

SAINT PIERRE LA NOUE 17700

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Exclusivité : Maison 75m2 2 chambres , véranda 15m2

Découvrez cette charmante maison de 75 m² située à Saint Pierre La Noue, dans le quartier paisible de Saint-Germain-de-Marencennes. Ce bien, idéal pour un primo accédant ou pour un petit budget, est à vendre au prix de 135000 €.

Il dispose de 3 pièces, dont 2 chambres et une belle pièce de vie de 36m². Une véranda de 15m² complète ce bien pour des moments très agréables.

La cuisine américaine aménagée s'ouvre sur un séjour exposé plein sud, garantissant une luminosité agréable tout au long de la journée.

La maison est équipée d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses.

Le terrain de 336 m² offre un espace extérieur idéal pour profiter des beaux jours et permet un stationnement pouvant accueillir 3 véhicules.

Située à proximité de commodités telles qu'un bureau de poste, un pôle médical et une pharmacie, cette maison allie tranquillité et praticité.

Pour vos enfants, l'école primaire, un parc de jeux et un City stade sont accessibles à pieds

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus d'informations.

75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-09-03 11:19:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





