



## Maison à vendre à Saint Rogatien - Référence 9269

SAINT ROGATIEN 17220

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus  
333 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.8% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Maison à vendre à Saint Rogatien - Référence 9269

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Saint Rogatien, France. Avec une surface habitable de 85 m<sup>2</sup> et un terrain de 320 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéale pour une petite famille. Elle comprend 2 chambres et un grand bureau pouvant être transformé en chambre et est de plain-pied, offrant un accès facile et pratique. La maison est exposée Est-Ouest, vous garantissant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Le prix de vente est de 357000 €.

La localisation est parfaite, à proximité de plusieurs points d'intérêts : vous trouverez des écoles telles que l'École élémentaire des Coureilles et les Écoles Josy Moinet, ainsi que des structures pour les plus jeunes comme la Maison de la Petite Enfance. Pour vos besoins quotidiens, des supermarchés, boulangeries, pharmacies et médecins sont facilement accessibles. Les amateurs de nature apprécieront les nombreux parcs à proximité.

Cette maison est proposée par l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un cadre agréable et pratique.

Son prix de vente est de 349 000 €. Le prix net est de 333 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.80 % du prix du bien soit 16 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

87 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-20 07:47:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	318 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



