



Charmante maison familiale à Saint-Rogatien

SAINT ROGATIEN 17220

349 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Charmante maison familiale à Saint-Rogatien

Découvrez cette charmante maison familiale à vendre à Saint-Rogatien, située dans un environnement calme et recherché. Offrant une surface habitable d'environ 90 m² sur un terrain clos de 385 m², elle allie confort, fonctionnalité et cadre de vie agréable.

Elle se compose en rez-de-chaussée d'une pièce de vie spacieuse avec une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau récente et d'un WC indépendant. À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres confortables et d'une salle de bains.

Construite en 1981, cette maison a été soigneusement entretenue et offre de belles prestations : un chauffage au gaz par convecteurs, un ballon électrique pour l'eau chaude, des menuiseries PVC double vitrage, des volets solaires motorisés et un garage attenant avec portail motorisé.

Idéalement localisée, elle se trouve à proximité de l'école Josy Moinet et de la Maison de la Petite Enfance, offrant un cadre pratique pour la vie de famille.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et bien située. Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	41 m2
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-20 08:27:37
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

208 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





