



**Laure DUCOIN**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 50 15 37 73

[laure@eco-immobilier.com](mailto:laure@eco-immobilier.com)

◆ Surface : 80 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 398 m<sup>2</sup> 🛏 3 chambre(s)

Sur la ravissante commune de SAINT ROGATIEN en plein cœur de bourg, adorable plain pied complètement évolutif d'environ 80 m<sup>2</sup> au calme.

Cette maison se compose, d'un salon avec poêle à bois, une salle à manger, un espace cuisine aménagée et équipée semi ouvert .

Un couloir desservant une chambre, une salle d'eau, WC, et une spacieuse véranda de 25 m<sup>2</sup>.

Un joli jardin clos et arboré sans aucun vis à vis et un abri de jardin viennent s'ajouter à ce bien. Parcelle 398 m<sup>2</sup>.

Cette maison offre un beau potentiel, sa situation et son cachet font d'elle une très belle opportunité !

200 000 € HAI dont 5,26 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 190 000 €.

**CONTACTER LAURE DUCOIN AGENT COMMERCIAL TEL : 06 50 15 37 73**  
**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**  
**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

### CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin Bus de ville Terrain arboré

#### GÉNÉRAL

Type de bien  
 Type de transaction  
 Terrain  
 Construction  
 Frais de notaires estimés

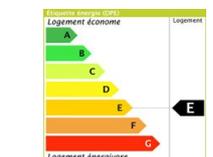
**Maison**  
**Vente**  
**398 m<sup>2</sup>**  
**1979**  
**15 600 €**

#### INTÉRIEUR

Surface habitable  
 Nombre de pièces  
 Nombre de chambres  
 Nombre de salles d'eau  
 Nombre de WC  
 Chauffage  
 Eau chaude

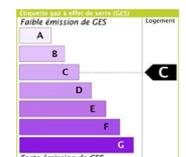
**80 m<sup>2</sup>**  
**4**  
**3**  
**1**  
**1**  
**Chauffage électrique**  
**Cumulus**

#### DPE



301 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

#### GES



14 kWhEP/m<sup>2</sup>/an

\* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 4% hors assurance

**ECO IMMOBILIER Chasseur Immobilier**

12 rue du Péré - Place de la Pommeraie - 17180 PERIGNY - 05 46 51 06 18

[contact@eco-immobilier.com](mailto:contact@eco-immobilier.com) - [www.eco-immobilier.com](http://www.eco-immobilier.com)

SIRET 512 979 584 000 38