



Maison avec vie de plain-pied à Saint-Rogatien

Saint-Rogatien 17220

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison avec vie de plain-pied à Saint-Rogatien

Découvrez cette charmante maison familiale située à Saint-Rogatien, dans un environnement calme et agréable, à proximité des commodités et des transports.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie lumineuse grâce à sa lumière traversante, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée. Dans son prolongement, vous accéderez directement au jardin, agrémenté d'une terrasse en bois, idéale pour profiter des beaux jours. Un atelier de stockage complète cet espace extérieur. Ce niveau dispose également d'un WC indépendant et d'une suite parentale, comprenant une chambre et une salle d'eau réalisée en 2026, offrant confort et intimité au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, dont une avec belle terrasse, ainsi que d'une seconde salle d'eau. Une configuration idéale pour une famille, avec une séparation naturelle entre l'espace parental et celui des enfants.

La maison bénéficie par ailleurs d'un emplacement pratique : l'arrêt de bus Néchalier se trouve à seulement 100 mètres, desservi par les lignes 8, 221 et 321, tandis que le Super U et U Drive sont accessibles à environ 600 mètres. L'école maternelle Josy Moinet est située à seulement 1 minute à pied et la Place de la Mairie à environ 5 minutes de marche.

Un bien chaleureux et fonctionnel, offrant de beaux volumes, plusieurs espaces extérieurs et un cadre de vie agréable au cœur de Saint-Rogatien.

À découvrir sans tarder ! Contactez-nous pour organiser votre visite.

98 m²

5 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1981
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	274 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2338€ et 2338€ au 01/01/2026

Photos du bien





