



VENTE : maison F6 (134 m²) à AYTRE

LA ROCHELLE 17000

525 000 € *

* 525 000 € honoraires inclus

504 808 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

VENTE : maison F6 (134 m²) à AYTRE

MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE - PLAIN PIED - BEAU TERRAIN

En vente : découvrez à AYTRE (17440) cette maison , de plain pied, lumineuse de 6 pièces de 134 m² sur plus de 600 m² de terrain. Elle bénéficie d'une exposition ouest. Elle inclut un beau salon/séjour double de 40 m² offrant une triple exposition et ouvrant sur une cuisine aménagée et équipée avec espace repas. Un cellier est attenant à la cuisine. Côté nuit, vous profiterez des 4 chambres de 9 à 15 m² (dont une avec salle d'eau). Un espace vous permettra d'y faire un endroit pour votre bureau. Un chauffage au sol y est installé.

Avec deux terrasses et un jardin, gagnez également en espace et en confort. Pour davantage de rangements, la maison bénéficie d'une cave de 5 m² ainsi que d'un abri de jardin. Les fenêtres double vitrage, la fibre optique et les volets sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage et de deux places de parking.

On trouve l'École Maternelle les Cèdres Aytré et l'École Élémentaire Prévert-Ferry Aytré à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a six gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N137 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

Les classes énergétique et climatique de cette maison connaissent la notation C et A (pour l'émission des

gaz à effet de serre) Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 910 € et 1 280 € en 2021.

Son prix de vente est de 525 000 € (dont 4% d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

Ce bien vous est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre équipe.
Référence 7769

134.25 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.12 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 01/01/2021

Photos du bien





