



AYTRE : maison T6 (125 m²) à vendre

LA ROCHELLE 17000

374 000 € *

* 374 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.89% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

AYTRE : maison T6 (125 m²) à vendre

MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

En vente : à AYTRE (17440), venez découvrir cette maison de 6 pièces de 125 m² et de plus de 630 m² de terrain.

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux construite en 1971. Elle est agencée comme suit : au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, un cellier et lingerie, une salle d'eau avec wc, une cuisine et un espace repas. A l'étage : un espace à vivre avec séjour salon, deux chambres, une salle de bains et un wc. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel, il y a également une climatisation. Elle va demander des travaux de rafraichissement.

Un jardin et une terrasse lui confèrent un gain d'espace bienvenu.

Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Il y a l'École Primaire Eco-École Franco Allemande la Courbe Aytré à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 7 km. Il y a de nombreux restaurants, trois supermarchés, de nombreux commerces et deux boulangeries à proximité.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : de l'ordre de 377 kWh/m²/an et 104 Kg CO₂/m²/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées G. Le montant des dépenses

annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 580 € et 4 920 € en 2021.
Un audit énergétique a été réalisé.

Le prix de vente est de 374 000 € (dont 3.89 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Ce bien 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.

Prenez contact avec notre agence immobilière pour une première visite de cette maison à vendre.

Référence : 7812

125 m ²	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.1 m2
Jardin	Oui
Année construction	1971
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
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-15 10:46:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	377 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3580€ et 4920€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





