



## AYTRE : maison F4 (97 m<sup>2</sup>) à vendre

AYTRE 17440

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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 F4 (97 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre à 985 m de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous sommes ravis de vous proposer à AYTRE (17440), cette maison de 4 pièces au calme exposée est-ouest, de 97 m<sup>2</sup>. À l'étage, il y a une entrée, un salon de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une salle de bains et un cagibi. Au rez-de-chaussée, on trouve une chambre de 23 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Des volets roulants sont installés dans cette maison. Un jardin, une terrasse et une véranda viennent l'agrémenter. Il y a également une dépendance sur le terrain de 495 m<sup>2</sup>.

C'est une maison indépendante construite en 1970. Elle va demander des travaux avec un intérieur demandant d'être rafraîchi et un extérieur en bon état. Côté stationnement, cette maison dispose d'un garage.

La maison est située dans un quartier calme. On trouve cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Aytré Plage juste à côté. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité de la maison. On trouve aussi des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie. Enfin, le marché Place des Grands Prés anime les environs chaque vendredi matin.

Son prix de vente est de 294 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre.

Référence de l'annonce : 7912

97 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.63 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-20 01:23:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



