

# GUY HOQUET

## EXCLUSIVITE - Maison à vendre à AYTRE - Confort et tranquillité

AYTRE 17440

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## EXCLUSIVITE - Maison à vendre à AYTRE - Confort et tranquillité

Découvrez cette charmante maison de plain pied à vendre située à Aytré, offrant un cadre de vie idéal pour les familles. Avec une surface habitable de 95 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres. Vous apprécierez la cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour lumineux exposé est-ouest, parfait pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée.

Le bien est construit sur un terrain de plus de 400 m<sup>2</sup>, avec un beau jardin clos de murs, garantissant calme et intimité. La maison, construite en 1956, est bien entretenue et ne présente pas de vis-à-vis. Vous bénéficierez également d'un garage simple et de plusieurs places de stationnement extérieures.

Située à seulement 1 km des commerces, à 1 minute d'un arrêt de bus, et à 2 minutes des écoles (primaire et maternel) cette maison est idéalement placée. La gare est accessible en 6 minutes, et la mer se trouve à seulement 2,20 km, offrant ainsi un cadre de vie agréable et pratique.

Les points forts de cette propriété incluent une superbe exposition, un environnement calme, et une véranda pour profiter des journées ensoleillées. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un quartier paisible d'Aytré, proche de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Ce bien est rare sur le marché et est proposé au prix de 367000 €. Ne manquez pas cette opportunité !

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Elle est proposée à l'achat pour 367 500 €. Le prix net est de 350 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : soit 17 500 € TTC.

Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 203 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée D (42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 770 € et 2 460 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021, 2022, 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce bien est proposé par Louis SAMYN, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 939 077 558 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8188

95 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1956
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

---

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

