



Maison à vendre 3 pièces 94 m²

L'Île-d'Elle 85770

101 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison à vendre 3 pièces 94 m²

Découvrez cette charmante maison à L'Île-d'Elle.

Actuellement louée jusqu'en juin 2027, cette maison représente une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un revenu locatif immédiat, ou pour un primo-accédant désireux de préparer son futur projet tout en percevant un rendement avant d'y habiter.

Avec ses 94m² habitables, elle offre un espace de vie confortable comprenant deux grandes chambres de 17 m² et 18 m² et une belle pièce de vie avec un cellier attenant.

Une parcelle de 360m² vous permet de profiter d'un bel espace extérieur sans vis à vis.

Profitez du calme de cette localité tout en étant à proximité des commodités et du réseau de transport. La maison est située à quelques minutes des lignes de bus locales, facilitant vos déplacements quotidiens.

A moins de 10 mn à pieds, retrouvez la boulangerie, la pharmacie et les courses du quotidien.

Pour les enfants, les écoles et collèges se trouvent également à moins de 10mn à pieds

Proposée à un prix attractif de 101200€, cette maison est une opportunité à ne pas manquer.

Contactez-nous pour plus d'informations et planifiez votre visite dès aujourd'hui.

Ce bien est présenté par Cyril LEVATOIS.

Logement à consommation énergétique excessive

94 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 413 kWh/m² par an

Nombre places parking 1

Nombre garages/Box 0

Neuf - Ancien Ancien

Mode Chauffage Électrique

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Convecteur

Salle(s) d'eau 1

WC 1

Surface terrain 360 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4169€ et 4169€ au 01/01/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



