



Maison à vendre de 4 pièces de 84.6 m²

La Rochelle 17000

449 900 € *

* 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 de 4 pièces de 84.6 m²

Découvrez cette charmante maison de ville entièrement rénovée en 2019, idéalement située dans un secteur résidentiel recherché de La Rochelle, à proximité du Vieux-Port, des écoles et des commerces.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie chaleureuse, composée d'un salon/séjour, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi que d'un premier WC.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux grandes chambres climatisées, dont l'une bénéficie d'un dressing. Vous profiterez également d'une salle de bains complète, équipée d'une douche, d'une baignoire et d'une double vasque, ainsi que d'un espace buanderie et d'un second WC.

À l'extérieur, une cour de plus de 35 m², véritable prolongement de la maison, offre un agréable espace pour profiter des beaux jours, recevoir ou simplement se détendre.

Un véritable atout vient compléter ce bien : un studio indépendant et climatisé. Celui-ci dispose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec WC et d'un couchage en mezzanine. Totalement indépendant, il constitue un espace idéal pour accueillir famille et amis, mais également une opportunité intéressante pour développer un revenu locatif complémentaire, notamment en location étudiante ou saisonnière.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien rare à fort potentiel alliant charme de l'ancien et confort moderne. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite.

Bien proposé par Corentin COURTEL, agent commercial(904 822 434).

100 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	126 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1370€ au 01/01/2026

Photos du bien





