



## Appartement T4 (132 m<sup>2</sup>) à vendre à AYTRE

AYTRE 17440

**498 000 € \***

\* 498 000 € honoraires inclus

471 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Appartement T4 (132 m<sup>2</sup>) à vendre à AYTRE

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE - VUE MER

En vente sur la côte atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, proche de LA ROCHELLE, nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 132 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée, d'une pièce à vivre, de trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée et d'un cellier. Il offre aussi une salle de bains avec baignoire + douche et deux toilettes. Il est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel, il y a également une climatisation.

De l'espace complémentaire est fourni par une grande terrasse avec une jolie vue sur mer. Une cave offre à cet appartement davantage de rangements. Ce grand appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants.

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 90 de bon standing avec ascenseur. Il est en bon état général. Il est possible d'acquérir en sus un ou deux garages dans la résidence. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Le Collège de l'Atlantique, l'École Élémentaire la Petite Couture Aytré et l'École Maternelle la Petite Couture Aytré sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Aytré Plage dans les alentours. 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 à proximité du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché et une boucherie-charcuterie. Ne manquez pas le marché Place des

Grands Prés chaque vendredi matin.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants à avoir en tête. Cet appartement a une classe énergétique C (147 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, elle est notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 4 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 1 260 € et 1 770 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 498 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5.73 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070.

Contactez votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre.

Référence de l'annonce : 7963

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

## Fiche technique du bien

Etage	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1999
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-03 01:20:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1770€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



