



## VENTE : maison T7 (163 m<sup>2</sup>) à AYTRE

AYTRE 17440

**499 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRE

**05 48 17 26 50**

## VENTE : maison T7 (163 m<sup>2</sup>) à AYTRE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

En vente : sur le littoral atlantique et à 6 km de La Rochelle, notre agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS est heureuse de vous proposer à AYTRE (17440), cette maison de 7 pièces au calme de 163 m<sup>2</sup> et de 865 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison datant de 1964 et avec sous-sol. Elle offre au rez-de-chaussée un salon-séjour de 27m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle de bain avec WC séparé.

Elle dispose également d'un sous sol avec une véranda de 28m<sup>2</sup>, une chambre de 17m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC, une cuisine et d'un grand garage de 35m<sup>2</sup>.

La propriété comporte aussi un balcon et un jardin avec une dépendance de 20m<sup>2</sup>.

Cette grande maison familiale possède un énorme potentiel.

Elle se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Aytré à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a six gares à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 7 km. On trouve de nombreux restaurants, plusieurs commerces, deux boulangeries et deux supermarchés dans les environs.

Cette maison est proposée à l'achat pour 499 900 €.

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).

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

163 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1964
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-06 01:22:13

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

391 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











