



## VENTE : appartement de 4 pièces (80 m<sup>2</sup>) à AYTRE

AYTRE 17440

**231 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRE

**05 48 17 26 50**

## VENTE : appartement de 4 pièces (80 m<sup>2</sup>) à AYTRE

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En vente : sur la côte atlantique et à 6 km de La Rochelle, Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous présente cet appartement de 4 pièces au calme de 80 m<sup>2</sup> à AYTRE (17440). Il est composé d' une entrée, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée ainsi qu'un salon/ salle à manger. Il offre un placard et un débarras. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Une cave est associée à cet appartement.

De l'espace complémentaire est apporté par un grand balcon traversant.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble de quatre étages. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Aytré Plage à proximité. 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 et une bibliothèque à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste. Ne manquez pas le marché Place des Grands Prés tous les vendredis matin.

Il est proposé à l'achat pour 231 500 €.

La copropriété est composée de 30 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 780 € pour les charges pour ce lot.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	780 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-17 01:18:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



