



## Maison de 4 pièces 3 Chambres (95 m<sup>2</sup>) en vente à AYTRE

AYTRE 17440

**342 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRE  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRE

**05 48 17 26 50**

## Maison de 4 pièces 3 Chambres (95 m<sup>2</sup>) en vente à AYTRE

À vendre : Située à seulement 2 km de la côte atlantique et à 6 km de La Rochelle, cette maison de plain-pied de 95 m<sup>2</sup> sur un terrain de 532 m<sup>2</sup> se trouve dans un quartier paisible d'Aytré (17440).

Fonctionnelle et bien agencée, elle comprend une entrée, trois chambres confortables de 9 à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, ainsi qu'une arrière-cuisine. La maison dispose également d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Bien que l'intérieur nécessite quelques rafraîchissements, vous pourrez profiter d'un paisible extérieur arboré.

Pour vos besoins de rangement, une cave est également disponible. Les fenêtres en double vitrage assurent une bonne isolation thermique, et un jardin agréable entoure la maison. Côté stationnement, vous bénéficiez d'un double garage, ainsi que de deux places de stationnement.

Idéalement située dans un environnement tranquille, la maison se trouve à proximité du Collège de l'Atlantique et de l'École Élémentaire Prévert-Ferry, accessibles en moins de 10 minutes à pied. En termes de transport, six gares sont accessibles en moins de 10 minutes en voiture, et l'aéroport de La Rochelle-Ile-De-Ré se situe à moins de 8 km. Toutes les commodités sont à proximité : bibliothèque, restaurants, commerces, supermarché, boulangeries, boucherie-charcuterie, et bureau de poste. Un marché local se tient chaque vendredi matin à la Place des Grands Prés.

Le prix de vente est de 342 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Pour plus de détails et pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

Informations sur les risques disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-08-27 03:13:09

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2380€ au 01/01/2023

## Photos du bien





