



## Maison T4 (118 m<sup>2</sup>) à vendre à Aytre

AYTRE 17440

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Maison T4 (118 m<sup>2</sup>) à vendre à Aytre

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme, de 117,5 m<sup>2</sup> localisée à Aytre (17440). Elle se compose comme suit : un vaste séjour/salle à manger de 37 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une cuisine d'été avec son sauna, un cellier et un bureau. Elle dispose également d'une salle d'eau et de toilettes.

Un jardin et une véranda agrémentent cette maison, un gain de confort et d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 318 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage de 15m<sup>2</sup> ainsi qu'un porche.

En annexe un studio de 17m<sup>2</sup> idéal pour investir ou pour une activité.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Eco-École Franco Allemande la Courbe Aytre et le Collège Albert Camus à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve 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. Il y a des restaurants, des commerces, deux boulangeries, trois supermarchés et trois épiceries dans les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 399 000 €. Le prix net est de 380 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 19 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Jessica GAUTHERON, EI, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 949 481 287

Découvrez toutes les originalités de cette propriété à vendre en prenant RDV avec notre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 7869

117.5 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC 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	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-28 23:59:36
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

