



VENTE : maison de 4 pièces (91 m²) à AYTRE

AYTRE 17440

357 000 € *

* 357 000 € honoraires inclus

340 000 € 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

VENTE : maison de 4 pièces (91 m²) à AYTRE

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : à 1 km de la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous propose cette maison de 4 pièces au calme orientée sud-est, de 91 m² et de 158 m² de terrain à AYTRE (17440).

C'est une maison datant de 2010 avec un étage et de standing. Elle dispose d'une entrée et d'un vaste séjour de 26 m². Elle s'agence aussi comme suit : trois chambres de 10 m² à 11 m², une cuisine aménagée et un cellier. Elle offre une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Cette maison bénéficie de radiateurs électriques. Elle est en bon état général.

Un jardin de 30 m² et une terrasse lui offrent de l'espace complémentaire bienvenu. Des fenêtres double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Deux places de parking sont prévues pour garer votre véhicule.

La maison est située dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. La nationale N137 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et deux tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie. Le marché Place des Grands Prés a lieu tous les vendredis matin.

Son prix de vente est de 357 000 €. Le prix net est de 340 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 17 000 € TTC.

Si vous songez à l'achat, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison a une classe énergétique D (242 kWh/m²/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 670 € et 2 310 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Référence annonce : 8118

91 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.78 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-07-10 12:31:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2310€ au 01/01/2021

Photos du bien





