



Maison F3 (77 m²) en vente à AYTRE

AYTRE 17440

299 250 € *

* 299 250 € honoraires inclus

285 000 € 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 F3 (77 m²) en vente à AYTRE

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : sur le littoral atlantique et à 6 km de La Rochelle, nous vous proposons à AYTRE (17440), cette maison de 3 pièces au calme exposée est-ouest, de 77 m².

C'est une maison semi-récente de plain-pied et de standing. Elle offre un beau séjour de 29 m², deux chambres de 10 m² et 11 m², une cuisine aménagée équipée et un cellier. Elle inclut aussi une salle d'eau et deux toilettes. Elle est équipée de radiateurs alimentés à l'électricité. Cette maison est en bon état général.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage. Parfait pour prendre un peu l'air ou se prélasser au soleil, cette maison bénéficie d'un jardin de 63 m² et d'une terrasse. Le terrain du bien s'étend sur 223 m².

Concernant le stationnement des véhicules, cette maison dispose de deux places de parking.

La propriété est située à 500 minutes des commerces. Cinq établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à 500 minutes de la maison. La nationale N137 est accessible à 1 km. Vous trouverez une bibliothèque et deux tennis à quelques minutes de la maison. Il y a également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste. Enfin, le marché Place des Grands Prés anime les environs tous les vendredis matin.

Cette maison est proposée à l'achat pour 299 250 €. Le prix net est de 285 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 14 250 € TTC.

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 de l'annonce : 8119

77 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.27 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
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	2024-10-30 00:38:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2030€ au 01/01/2023

Photos du bien



