



## Maison à vendre à Aytré

AYTRE 17440

**359 000 € \***

\* 359 000 € honoraires inclus

345 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.06% 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 à vendre à Aytré

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre à Aytré, idéalement située à seulement 1 minute des transports en commun. Avec une surface habitable de 90 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 4 pièces, dont 3 chambres, et est dotée d'une cuisine aménagée et équipée en parfait état. Le séjour spacieux de 20.27 m<sup>2</sup> vous offre un espace de vie agréable. La maison est équipée de radiateurs pour un chauffage électrique efficace et dispose d'un insert pour la cheminée, apportant chaleur et confort. Vous bénéficierez également d'une salle d'eau et d'un WC séparé. À l'extérieur, le terrain de 272 m<sup>2</sup> est agrémenté d'une terrasse et les fenêtres sont en double vitrage, garantissant une bonne isolation. La maison est exposée au nord-est, offrant une belle luminosité. Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège de l'Atlantique, l'École maternelle Bongraine La Rochelle et le Collège Albert Camus, ainsi que de commodités comme des boulangeries, supermarchés et pharmacies, cette maison est parfaite pour une famille. N'attendez plus pour visiter ce bien rare proposé par l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST au prix de 359000 €.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Cette maison a une classe énergétique D (188 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée B ( 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 660 € et 2 300 € en 2023.

Son prix de vente est de 359 000 €. Le prix net est de 345 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.06 % soit 14 000 € TTC.

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).

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

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.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence annonce : 8392

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20.27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-12-01 19:16:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	272 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2100€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



