



Opportunité : Maison 3 Chambres (90 m²) en vente à AYTRE

AYTRE 17440

378 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Opportunité : Maison 3 Chambres (90 m²) en vente à AYTRE

Découvrez cette charmante maison de plain-pied située dans un quartier résidentiel d'Aytré (17440), à seulement 2 km des plages de l'océan Atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle.

D'une superficie de 90 m², cette maison lumineuse et bien entretenue s'organise autour de 4 pièces principales. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace convivial qui mène à une cuisine aménagée et équipée, idéale pour les moments en famille. Trois chambres confortables de 9 à 10 m², une salle d'eau moderne, des toilettes séparées, ainsi qu'un garage avec galta et atelier complètent l'agencement intérieur.

Dotée d'un chauffage au gaz et de fenêtres en PVC à double vitrage, cette maison offre un excellent confort thermique en toutes saisons.

À l'extérieur, un jardin verdoyant de 545 m² vous invite à profiter du plein air et à organiser des moments de détente ou de convivialité.

Parfaitement située, cette maison se trouve à proximité de l'École Élémentaire Prévert-Ferry Aytré, accessible en moins de 10 minutes à pied. Côté transports, vous bénéficierez de six gares à moins de 10 minutes en voiture et d'un accès facile à la nationale N137. De nombreux équipements de loisirs, commerces, restaurants, ainsi qu'une bibliothèque et un court de tennis se trouvent à proximité.

Proposée au prix de 378 500 €, cette maison représente une opportunité rare sur le marché. Les

honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour découvrir cette maison et tous ses atouts, prenez rendez-vous dès aujourd'hui avec votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.
05.48.17.26.50

Pour en savoir plus sur les risques naturels ou technologiques liés à ce bien, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Date ERP	2024-07-30 17:59:55
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1454€ et 1975€ au 01/01/2021

Photos du bien





