



## VENTE : maison F5 (141 m<sup>2</sup>) à AYTRE

AYTRE 17440

**598 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## VENTE : maison F5 (141 m<sup>2</sup>) à AYTRE

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à 2 km de la côte atlantique et aux portes de La Rochelle, nous sommes ravis de vous présenter à AYTRE (17440), cette maison de 5 pièces au calme de 141 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de standing. Elle a été construite en 1976. Son intérieur comporte une salle à manger, trois chambres et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il se divise également en une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il propose une mezzanine. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Un joli jardin entoure la maison, offrant un espace extérieur idéal pour les enfants et les animaux de compagnie. Un coin barbecue est également présent pour profiter des belles journées d'été. Le terrain de la propriété s'étend sur 581 m<sup>2</sup>.

La maison dispose de trois garages spacieux, parfait pour abriter un véhicules, vélos ou même pour servir d'atelier ou de bureaux.

Cette maison est située dans un quartier calme. L'École Élémentaire Prévert-Ferry Aytré se trouve à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a six gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N137 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste.

Les classes énergétique et climatique de cette maison connaissent la même notation, soit C, avec des valeurs respectives de 176 kWh/m<sup>2</sup>/an et 26 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 487 € et 2 011 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à AYTRE.

141 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-15 06:47:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1487€ et 2011€ au 01/01/2021

Photos du bien





