



Bien rare à Aytré - grande maison et deux logements indépendants

AYTRE 17440

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRE
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

05 48 17 26 50

Bien rare à Aytré - grande maison et deux logements indépendants

Située dans un quartier recherché d'Aytré, venez découvrir cette charmante maison offrant une surface habitable d'environ 133 m² et une exposition sud-ouest, idéale pour profiter de la lumière naturelle.

Elle se compose d'un vaste séjour confortable avec cheminée insert, ouvert sur une cuisine aménagée, d'un espace salon pouvant faire office de chambre, ainsi que d'un WC. À l'étage, un palier dessert trois chambres lumineuses et une salle de bains. Côté extérieur, vous profiterez d'un agréable terrain de 700 m² entièrement clôturé, comprenant un atelier de rangement avec puits, un garage et une place de stationnement. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et ne présente pas de vis-à-vis.

En complément, ce bien dispose de deux logements indépendants :

- Un studio d'environ 23 m², offrant un WC, une pièce de vie avec kitchenette, un coin nuit, une douche, un balcon et une place de stationnement.
- Un T1 bis d'environ 20 m², comprenant une kitchenette, une douche, une chambre, un WC, une terrasse et une place de stationnement.

Ces deux espaces indépendants représentent un véritable atout, que ce soit pour disposer d'un pied-à-terre, accueillir de la famille ou proposer un logement locatif.

Située dans un quartier calme d'Aytré, vous serez à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment

des écoles comme le Collège de l'Atlantique et l'école maternelle Bongraine-La Rochelle, ainsi que des supermarchés, des boulangeries, des restaurants et des parcs.

Ne laissez pas passer ce bien idéalement situé, offrant à la fois confort de vie et potentiel d'investissement !

133 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-22 15:19:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



