



Maison à fort potentiel à AYTRE

AYTRE 17440

289 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison à fort potentiel à AYTRE

Située à Aytré, à proximité immédiate des commerces, écoles, parcs et services du quotidien, cette maison de 89 m² habitables sur une parcelle de 285 m² séduira les acquéreurs en quête d'un bien à personnaliser selon leurs envies.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un grand séjour lumineux, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un WC indépendant.

L'étage se compose de trois chambres, d'un bureau (idéal télétravail ou chambre d'appoint) et d'une salle d'eau fonctionnelle.

La maison nécessite des travaux de rafraîchissement, offrant une belle opportunité de repenser les espaces et la décoration à votre goût, tout en valorisant un emplacement recherché.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz avec une chaudière à condensation neuve.

À l'extérieur, un jardin privatif permet de profiter des beaux jours, complété par un garage, pratique pour le stationnement ou le rangement.

Un bien idéal pour des primo-accédants, bricoleurs ou investisseurs, souhaitant créer un lieu de vie à leur image, dans un secteur dynamique et bien desservi.

Contact : Agence Guy Hoquet Aytré Pays Rochelais

89 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-08-19 17:06:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m ² par an
Conso Energ	161 kWh/m ² par an
Surface terrain	285 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





