



Maison à vendre de 3 pièces de 54 m²

Aytré 17440

242 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison à vendre de 3 pièces de 54 m²

À vendre – Maison neuve à Aytré - Frais de notaire réduit

À seulement 2 km des plages et 9 minutes du Vieux-Port de La Rochelle

Découvrez cette agréable maison neuve de 54 m², située dans un environnement calme et recherché à Aytré. Pensée pour offrir un confort de vie optimal, elle constitue un choix idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Vous serez séduit par sa pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée sur mesure, ainsi que par ses deux chambres, parfaitement adaptées à un couple, une petite famille ou au télétravail.

Les atouts du bien :

- Construction neuve conforme à la RE 2020, garantissant d'excellentes performances énergétiques (DPE A)
- Climatisation réversible et chauffe-eau thermodynamique
- Cuisine sur mesure entièrement équipée
- Salle d'eau avec douche à l'italienne
- Volets roulants électriques
- Jardinnet privatif entièrement clôturé
- Place de stationnement privative incluse

Cette maison fait partie d'une résidence intimiste de seulement six logements, offrant un cadre de vie

paisible tout en restant proche des commerces, des écoles, des restaurants, de l'université et de l'ensemble des commodités.

Les transports en commun sont accessibles à quelques pas avec l'arrêt « Les Îles », desservi par plusieurs lignes de bus, facilitant vos déplacements vers La Rochelle et les communes environnantes.

Une opportunité rare de profiter d'un logement neuf, économe en énergie, avec des frais de notaire réduits, et idéalement situé à proximité immédiate de la côte Atlantique.

54 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Neuf
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur, Air pulsé
Année construction	2025
WC	1
Surface terrain	54 m2

Photos du bien





