



## Secteur La Courbe - Maison lumineuse avec jardin plein sud et beau potentiel



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 322,709.23

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Aytre
Postcode:	17440
Geplaatst:	25-03-2026

### Omschrijving:

Idéalement située dans le secteur recherché de La Courbe, à proximité immédiate des commerces, école, bus et pistes cyclables permettant de rejoindre rapidement La Rochelle, cette maison à rénover offre un cadre de vie agréable et un fort potentiel d'évolution.<br /><br />Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un wc et d'une buanderie. À l'étage, vous trouverez deux chambres, une salle de bain et un toit terrasse, réel atout puisqu'il permet d'envisager une extension d'environ 25 m<sup>2</sup>. La maison dispose également d'un sous-sol d'environ 27 m<sup>2</sup>, de trois places de stationnement et d'un agréable jardin arboré exposé plein sud.<br /><br />Pompe à chaleur 2021, isolation par l'extérieur, menuiseries double vitrage et volets roulants électriques.<br />Intérieur à rénover – étanchéité du toit terrasse à reprendre (devis disponible).<br /><br />Une belle opportunité pour créer une maison à votre image dans un secteur recherché !

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)

Prix de vente : 275 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1960

### Algemeen

Slaapkamers:	3
Badkamers:	2



Afgewerkte vierkante meter: 80 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 400 m<sup>2</sup>

### **Room details**

Total rooms: 4

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 185

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T721225/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T721225/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1622628

