



## Maison de 3 chambres (116 m<sup>2</sup>) à ARVERT

ARVERT 17530

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison de 3 chambres (116 m<sup>2</sup>) à ARVERT

À 11 KM DE LA MER - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre à 8 km de la côte atlantique, à ARVERT (17530), ayez le coup de coeur pour cette maison de 4 pièces au calme orientée sud-est, de 116 m<sup>2</sup>.

Conçue de plain-pied, cette maison de 2005 propose une pièce à vivre de 49m<sup>2</sup> avec cheminée et une cuisine américaine aménagée suivie d'un cellier, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup> dont une avec dressing, . Elle dispose aussi d'une salle de bains et de WC. Elle possède des radiateurs électriques. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique. Un garage de 29m<sup>2</sup> est attenant à la maison.

Une terrasse et un jardin avec piscine hors sol lui ajoutent de l'espace supplémentaire appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 495 m<sup>2</sup>.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette propriété se trouve à moins de deux minutes des commerces et à quatre minutes des écoles. L'École Élémentaire Arvert et l'École Maternelle Arvert sont implantées dans la commune.

Elle est proposée à l'achat pour 264 500 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,80 % du prix du bien soit 14 500 € TTC.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on songe à acheter. Cette maison est classée D en ce qui concerne la classe énergie (188 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A pour ce qui est de la classe climat (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 120 € et 1 560 €. 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 notre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente à ARVERT.

116 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	1.7 km
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-05-15 00:10:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1560€ au 01/01/2021