



## PLAIN-PIED DE 3 CHAMBRES à 300m des commerces

ARVERT 17530

**196 900 € \***

\* 196 900 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## PLAIN-PIED DE 3 CHAMBRES à 300m des commerces

Située à Arvert, à seulement 300 mètres des commerces, cette maison de plain-pied d'environ 60 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie pratique et recherché en Charente-Maritime, idéale pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

L'intérieur se compose d'une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte sur le salon/salle à manger, de trois chambres, dont une indépendante, offrant de la souplesse d'aménagement, ainsi que d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Un petit garage complète l'ensemble, avec deux places de stationnement privatives.

À l'extérieur, la cour intérieure permet de profiter pleinement des beaux jours en toute tranquillité.

Côté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur air/air, complétée par des radiateurs électriques. Ce bien fait partie d'une copropriété de 11 lots, avec des charges annuelles de 340 € et aucune procédure en cours.

Un bien fonctionnel, bien situé et recherché.

60 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3  
chambres**

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.3 km
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	340 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2001
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





