



Maison Arvert PROCHE CENTRE VILLE A PIED

arvert 17530

243 700 € *

* 243 700 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison Arvert PROCHE CENTRE VILLE A PIED

Idéalement située à Arvert, à proximité immédiate du centre-ville et des commerces accessibles à pied, cette maison des années 60, offrant environ 120 m² de surface utile, est habitable de plain-pied et présente un beau potentiel d'aménagement.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée par véranda, d'une salle à manger, d'un salon, d'une cuisine, d'une grande chambre d'environ 16 m², d'une salle de bains et de toilettes indépendantes, permettant une vie confortable sur un seul niveau.

À l'étage, un espace d'environ 50 m² offre de belles surfaces à exploiter selon vos besoins. Il comprend actuellement trois pièces ainsi qu'une salle de bains avec WC, laissant place à de nombreuses possibilités : chambres supplémentaires, bureau, espace loisirs ou suite parentale.

Un garage attenant de 27 m² complète l'ensemble.

La maison a bénéficié de travaux de rénovation partiels (électricité, plomberie, menuiseries et système de chauffage), constituant une base saine pour finaliser les aménagements selon vos envies.

Exposée plein sud, elle profite d'un jardin intimiste, idéal pour les moments de détente.

La situation est particulièrement recherchée : commerces à 200 mètres, plages à moins de 10 km, dans un environnement pratique et agréable en Charente-Maritime.

Un bien idéal pour une résidence principale, un premier achat ou un projet de rénovation, à découvrir sans tarder.

120 m²

6 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Distance Commerces	0.2 km
--------------------	--------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1960
--------------------	------

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
----------	------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	2
-------------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Nue
---------	-----

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Poêle à granulés
----------------	------------------

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
-----------------------	-------------------

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	376 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	435 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3360€ et 4560€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





