



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	435 m <sup>2</sup>

## 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





