



Plain-pied avec fort potentiel à Arvert - Terrain constructible de 1500 m²

ARVERT 17530

228 100 € *

* 228 100 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Plain-pied avec fort potentiel à Arvert - Terrain constructible de 1500 m²

À 1,2km des commerces du centre d'Arvert et à 10 minutes des plages de Ronce-les-Bains, découvrez cette maison de plain-pied à fort potentiel, édifiée sur un beau terrain d'environ 1500 m² avec double accès.

Construite en 1984, elle propose aujourd'hui 76 m² habitables comprenant :

- Un espace de vie traversant de 40 m² avec cuisine ouverte sur séjour et salle à manger,
- Une cheminée à insert pour les soirées d'hiver,
- Un patio vitré / véranda
- 2 chambres,
- Une salle de bains et WC séparé.

Côté annexes :

- Un garage attenant à la maison de 26 m²,
- Un atelier indépendant de 23 m²,

L'électricité a été fiabilisée. Néanmoins ,des travaux de modernisation restent à prévoir.

Vous cherchez un lieu paisible mais proche de tout, avec du terrain, du potentiel, et des dépendances ?

Ce bien est fait pour vous.

Projet familial, résidence secondaire ou investissement avec agrandissement possible : à vous d'écrire la suite.

À 15 minutes des plages de La Palmyre ? Opportunité rare sur le secteur.

76 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1.2 km
Distance Train	21 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	26 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-17 07:29:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an
Surface terrain	1505 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



