



Maison T4 à vendre à AVERT (17) ? 3 chambres ? Terrain clos

ARVERT 17530

199 950 € *

* 199 950 € honoraires inclus

188 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.36% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison T4 à vendre à AVERT (17) ? 3 chambres ? Terrain clos

Située à AVERT en Charente-Maritime (17), cette maison T4 à vendre bénéficie d'un emplacement privilégié, à la fois proche des commodités du quotidien et à quelques minutes seulement des plages et de l'océan Atlantique.

Vous profitez ici d'un cadre de vie recherché, à proximité de Ronce-les-Bains, La Palmyre et des magnifiques plages de la côte charentaise.

La maison se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte sur la salle à manger. Une arrière-cuisine apporte un confort supplémentaire pour le rangement et l'organisation.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres confortables, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un second WC indépendant, offrant une configuration idéale pour une vie de famille ou pour recevoir.

Implantée sur un terrain clos d'environ 470 m², cette maison permet de profiter d'un extérieur sécurisé et facile d'entretien, idéal pour les enfants, les animaux ou les moments de détente en plein air.

À seulement 1 km du marché couvert et du pôle médical, vous bénéficiez d'un environnement pratique tout en étant proche des plages de Ronce-les-Bains et de La Palmyre, destinations emblématiques de Charente-Maritime.

Cette maison à AVERT représente une belle opportunité pour une résidence principale, une résidence

secondaire proche de l'océan ou un investissement locatif dans un secteur très attractif.

89.5 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 17.7 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 4 min |
| Accès Gare | 21 min |
| Régime fiscal | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1966 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chaudière |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-02-18 13:00:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 377 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 385 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 472 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3550€ et 4840€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





