



Maison 80 m² de Type 4 avec jardin

ARVERT 17530

199 900 € *

* 199 900 € honoraires inclus

188 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison 80 m² de Type 4 avec jardin

Située sur la commune d'Arvert, à seulement 9 km des plages de la côte Atlantique et à proximité des commerces, cette maison en pierre pleine de charme offre un cadre de vie agréable entre mer et nature.

D'une surface d'environ 80 m² habitables, cette maison 4 pièces propose une organisation fonctionnelle.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée d'environ 43 m² exposée plein sud, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Elle est complétée par une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres et d'un bureau (ou chambre d'enfant), idéales pour accueillir une famille, recevoir des proches, ainsi qu'un second WC.

Implantée sur une parcelle d'un peu plus de 200 m², la maison dispose d'un jardin agréable, permettant d'y stationner un ou plusieurs véhicules.

Construite en pierre, avec fenêtres PVC double vitrage, cette maison a été rénovée il y a une quinzaine d'années.

Cette maison à vendre à Arvert représente une belle opportunité pour une résidence principale, une maison secondaire proche de la mer ou un projet d'investissement sur la Presqu'île d'Arvert, à proximité de La Tremblade, Ronce-les-Bains et Royan.

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Distance Commerces

1.8 km

Régime fiscal

Droits d'enregistrement

Bien en copropriété

Non

Jardin

Oui

Neuf - Ancien

Ancien

Vis-à-vis

Oui

Fenêtres

PVC Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Cuisine

Ouverte

Exposition Séjour

Sud

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiants

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Bon

Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	206.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	207 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1670€ au 01/01/2021

Photos du bien



