GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à ARVERT 17530

MAISON EN PIERRE 4 PIÈCES AVEC JARDIN

ARVERT 17530

181 300 € *

* 181 300 € honoraires inclus
170 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

MAISON EN PIERRE 4 PIÈCES AVEC JARDIN

À seulement 9 km des plages de la côte Atlantique, découvrez cette charmante maison en pierre d'environ 80 m² habitables. Située sur la commune d'Arvert, elle offre un cadre de vie privilégié sur la Presqu'île, à deux pas de La Tremblade, Ronce-les-Bains et Royan.

UNE PIÈCE DE VIE LUMINEUSE
Rénovée il y a une quinzaine d'années, cette maison propose une organisation fonctionnelle et de beaux volumes :

Rez-de-chaussée : Une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée d'environ 43 m². Exposée plein SUD, elle bénéficie d'une luminosité optimale tout au long de la journée. Ce niveau comprend également une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et un WC indépendant.

ESPACE NUIT À L'ÉTAGE
L'escalier mène à un espace nuit bien distribué, idéal pour une famille ou pour recevoir :

2 chambres confortables.

1 bureau (pouvant faire office de chambre d'enfant ou d'espace de travail).

Un second WC indépendant pour plus de confort au quotidien.

LES EXTÉRIEURS ET PRESTATIONS

Le jardin : Édifiée sur une parcelle d'un peu plus de 200 m², la maison dispose d'un extérieur agréable et facile d'entretien, permettant également de stationner un ou plusieurs véhicules sur le terrain.

Côté technique : Charme authentique de la pierre, fenêtres en PVC double vitrage, aucun gros travaux à prévoir.

LE VERDICT DE L'AGENCE
Que ce soit pour une résidence principale, une maison secondaire proche de la mer ou un investissement locatif sur la Presqu'île d'Arvert, ce bien représente une belle manière d'investir en Charente-Maritime.

Contactez-nous pour organiser une visite !

80 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

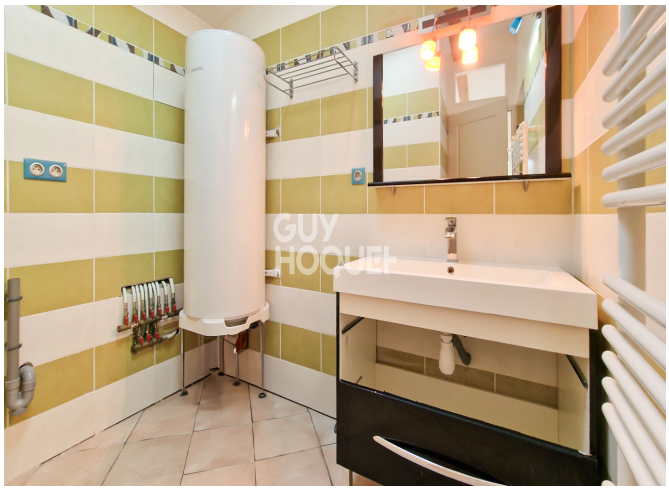
Exposition	Sud
Distance Commerces	1.8 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte

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