



## Appartement 2 pièces à vendre à Arvert

ARVERT 17530

**139 700 € \***

\* 139 700 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Appartement 2 pièces à vendre à Arvert

Situé sur la commune de Arvert, à environ 9 km des plages de Ronce-les-Bains et 1,2 km des commerces, cet appartement de 70,10 m<sup>2</sup> se situe au sein d'une copropriété bénévole composée de 5 lots d'habitation, avec de faibles charges.

Le bien se compose d'une entrée, d'un dégagement, ainsi que d'un séjour traversant exposé Est-Ouest avec cuisine ouverte aménagée et équipée, offrant une belle luminosité. Une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant complètent l'ensemble.

À l'extérieur, vous disposez d'une cour coproprivative d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants.

Deux places de stationnement extérieures sont incluses.

À proximité des écoles, commerces et services, et à quelques minutes de La Tremblade et Les Mathes, ce bien peut convenir pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

70.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1.2 km
Prestations / charges	Assurance commune de la copro - propriétaire ne connaît pas le montant
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-04-02 16:43:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	219 kWh/m2 par an
Conso Energ	417.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	40 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2890€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



