



## VENTE : maison de 160 m<sup>2</sup> ET 2900M<sup>2</sup> DE TERRAIN à ARVERT

ARVERT 17530

**349 780 € \***

\* 349 780 € honoraires inclus

332 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## VENTE : maison de 160 m<sup>2</sup> ET 2900M<sup>2</sup> DE TERRAIN à ARVERT

À vendre à 11 km de l'océan Atlantique, à ARVERT (17530), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 160 m<sup>2</sup> au calme exposée sud-ouest. Elle est aménagée comme suit : une pièce à vivre avec cheminée, une grande cuisine indépendante, aménagée et équipée de 26 m<sup>2</sup> avec accès sur véranda, une arrière cuisine, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, . Elle propose également une salle de bains et des toilettes. Elle est équipée d'une climatisation et d'un ascenseur.

Une piscine couverte vient compléter cette maison. Une terrasse, une véranda d'une surface de 17 m<sup>2</sup>, un jardin et un balcon l'agrémentent, un gain de bien-être et d'espace appréciable. Le terrain de la propriété est de 2 909 m<sup>2</sup>. Une cave de 24 m<sup>2</sup> vient agrémenter aussi les 6 pièces de cette maison. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique.

C'est une maison datant de 1983 avec un étage ainsi qu'un sous-sol. Elle est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi. Concernant vos véhicules, elle possède deux garages (+ de 100m<sup>2</sup>) permettant l'accès camping car ou bateau.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute et demie des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a une structure d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à la nationale N150 à 16 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à proximité de la maison. Des restaurants,

deux boulangeries, deux supermarchés et des commerces sont également accessibles. Le marché Place du Marché anime le quartier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE pour une première visite de cette maison en vente.

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.5 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



