



VENTE : maison de 5 pièces (185 m²) à ARVERT

ARVERT 17530

489 000 € *

* 489 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.04% 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 5 pièces (185 m²) à ARVERT

À 7 KM DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : à 6 km de l'océan Atlantique, nous sommes heureux de vous présenter à ARVERT (17530), cette maison de 5 pièces au calme orientée sud-est, de 184,89 m².

Il s'agit d'une maison charentaise mitoyenne ancienne de 2 niveaux et de bon standing. Un visiophone assure un accès sécurisé. Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à une entrée, un beau séjour/salle à manger double de 48 m², deux chambres de 11 m² et 20 m², une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une arrière cuisine, un bureau de 23 m², une salle de bains, une salle d'eau, un atelier et un débarras. À l'étage se trouvent une chambre de 25 m² et de vastes combles de 47 m². Un chauffage mixte sol/convecteurs fonctionnant à l'électricité est installé dans cette maison. Elle est en très bon état général.

Un jardin, une véranda de 22 m² de surface et une terrasse la complètent, un gain de confort et d'espace appréciable. Le terrain du bien est de 857 m². La maison possède également un grenier. Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Concernant les véhicules, elle dispose d'un garage et de quatre places de parking.

Cette maison est située à moins de deux minutes des commerces. L'École Élémentaire Arvert et l'École Maternelle Arvert sont implantées dans la commune. Il y a un accès à la nationale N150 à 18 km. On trouve quatre restaurants, deux commerces et un supermarché à proximité.

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergie E (310 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 10 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 440 € et 4 700 € en 2021.

Son prix de vente est de 489 000 €. Le prix net est de 470 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,04 % du prix du bien soit 19 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à ARVERT.

Nicolas PASDERMADJIAN agent commercial RSAC LAC ROCHELLE numéro 908 141 997.

184.89 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.7 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1830
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-11 08:53:47

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

310 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3440€ et 4700€ au 01/01/2021

Photos du bien







