



## Plus de 200m<sup>2</sup> pour cette maison de 4 chambres et ses 3 garages

ARVERT 17530

**316 500 € \***

\* 316 500 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Plus de 200m<sup>2</sup> pour cette maison de 4 chambres et ses 3 garages

À la recherche d'espace et de potentiel ?

Cette maison de plain-pied à rénover offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement, idéale pour un projet familial ou une résidence principale à personnaliser.

L'agencement actuel comprend une entrée, une véranda, une cuisine avec arrière-cuisine, quatre chambres, un bureau, une salle de bains et des toilettes indépendantes. Attenant et communiquant, un double garage de plus de 49 m<sup>2</sup> dispose également d'une salle d'eau avec WC, d'un cellier et d'une buanderie, offrant un potentiel supplémentaire pour un espace indépendant ou professionnel. Un second garage vient compléter l'ensemble.

Implantée sur une parcelle de plus de 1 300 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un bel extérieur avec espace cuisine d'été, parfait pour profiter des beaux jours.

Côté pratique, ce plain-pied se situe à seulement 750 mètres des commerces, alliant volumes, extérieur et proximité des services.

Un bien rare par sa surface et son potentiel, à découvrir sans tarder. Contactez-nous pour organiser une visite.

147 m²

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.75 km
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.43 m2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Date ERP	2025-09-10 23:10:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Surface terrain	1370 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







