

# Plain pied de 94m² proche des commerces

**ARVERT 17530** 

230 000 € \*

\* 230 000 € honoraires inclus 217 310 € Hors Honoraires Honoraires : 5.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

#### Guy HOQUET LA TREMBLADE

13 rue Foran 17390 LA TREMBLADE 05 46 76 04 04

#### Plain pied de 94m² proche des commerces

Maison de plain-pied à Arvert - Quartier calme, proche plages et commerces

Située à Arvert (17530), à seulement 900 mètres des commerces et à quelques minutes des plages de Ronce-les-Bains et La Palmyre, cette agréable maison de plain-pied vous offre un cadre de vie paisible et pratique, entre nature et littoral.

> Un agencement fonctionnel et lumineux

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall avec placard, ouvrant sur une belle pièce de vie traversante de 42 m², baignée de lumière naturelle.

La partie nuit se compose de trois chambres, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

> Garage attenant et jardin

Un garage attenant et communiquant complète le bien, idéal pour stationner à l'abri ou stocker. Le tout est implanté sur une parcelle simple d'entretien, agrémentée d'une terrasse exposée pour profiter pleinement des beaux jours.

> Un environnement recherché

Le bien se situe dans un quartier résidentiel calme, à proximité des commodités et à quelques kilomètres des plages, forêts et pistes cyclables de la côte sauvage.

Un emplacement idéal pour une résidence principale comme pour une résidence secondaire.

Contactez nous pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce bien sur le secteur d'Arvert!



### Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.9 km
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien



















