



## Maison récente au calme - Entre Royan et La Tremblade, proche plages

CHAILLEVETTE 17890

**332 100 € \***

\* 332 100 € honoraires inclus  
315 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison récente au calme - Entre Royan et La Tremblade, proche plages

À la recherche d'un cadre de vie paisible en Charente-Maritime, entre terre et mer ?

Située à Chaillevette, cette maison récente de 2012, parfaitement entretenue, séduira par son calme, sa fonctionnalité et sa proximité avec les stations balnéaires les plus prisées du littoral royanais.

### Une situation idéale

Implantée dans un environnement résidentiel calme, la maison se trouve à seulement 3 km des commerces et à 2 minutes des écoles. Vous profitez d'un emplacement stratégique, à mi-chemin entre Royan et La Tremblade, et à quelques minutes des plages de La Palmyre et de Ronce-les-Bains, idéal aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire.

### Une maison lumineuse et prête à vivre

Développant environ 111 m<sup>2</sup> habitables, cette maison de plain-pied propose une organisation confortable et moderne :

une belle pièce de vie lumineuse, avec salon-séjour et cuisine américaine aménagée et équipée,

trois chambres, dont une avec salle d'eau privative,

une seconde salle d'eau indépendante,

des prestations techniques de qualité, avec menuiseries PVC double vitrage et volets roulants électriques.

Un extérieur agréable et fonctionnel

Édifiée sur une parcelle de 623 m<sup>2</sup>, la maison dispose d'un jardin clos, sans vis-à-vis, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un garage fermé ainsi qu'un cabanon de jardin complètent l'ensemble, offrant des solutions de rangement et de stationnement appréciables.

Les atouts à retenir

Construction récente (2012)

Aucun travaux à prévoir ? maison impeccable

Plain-pied, facile à vivre

Environnement calme et résidentiel

Proximité immédiate du littoral et des plages

Une belle opportunité pour celles et ceux qui recherchent un bien clé en main, alliant confort, tranquillité et situation géographique privilégiée.

111 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	2 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-05-23 22:58:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	623 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1780€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





