



## Maison T4 à vendre à AVERT (17) ? 3 chambres ? Terrain clos

ARVERT 17530

**199 950 € \***

\* 199 950 € honoraires inclus

188 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.36% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison T4 à vendre à AVERT (17) ? 3 chambres ? Terrain clos

Située à AVERT en Charente-Maritime (17), cette maison T4 à vendre bénéficie d'un emplacement privilégié, à la fois proche des commodités du quotidien et à quelques minutes seulement des plages et de l'océan Atlantique.

Vous profitez ici d'un cadre de vie recherché, à proximité de Ronce-les-Bains, La Palmyre et des magnifiques plages de la côte charentaise.

La maison se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte sur la salle à manger. Une arrière-cuisine apporte un confort supplémentaire pour le rangement et l'organisation.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres confortables, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un second WC indépendant, offrant une configuration idéale pour une vie de famille ou pour recevoir.

Implantée sur un terrain clos d'environ 470 m<sup>2</sup>, cette maison permet de profiter d'un extérieur sécurisé et facile d'entretien, idéal pour les enfants, les animaux ou les moments de détente en plein air.

À seulement 1 km du marché couvert et du pôle médical, vous bénéficiez d'un environnement pratique tout en étant proche des plages de Ronce-les-Bains et de La Palmyre, destinations emblématiques de Charente-Maritime.

Cette maison à AVERT représente une belle opportunité pour une résidence principale, une résidence

secondaire proche de l'océan ou un investissement locatif dans un secteur très attractif.

89.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	17.7 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	21 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1966
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-18 17:53:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	377 kWh/m2 par an
Conso Energ	385 kWh/m2 par an
Surface terrain	472 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3550€ et 4840€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





