



Maison Familiale Spacieuse avec Double Garage à ARVERT

ARVERT 17530

196 900 € *

* 196 900 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison Familiale Spacieuse avec Double Garage à ARVERT

À la recherche d'un foyer alliant volume et praticité ?

Découvrez cette maison généreuse située à Arvert et à proximité des commodités de la commune et de celles d'Etaules.

Un Rez-de-Chaussée Fonctionnel et Convivial :

L'entrée s'ouvre directement sur une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, créant un espace d'accueil chaleureux.

Le rez-de-chaussée est complété par :

Un grand dégagement optimisé menant à une salle d'eau (SDE)

Un WC indépendant.

Un local de rangement pratique pour une organisation sans faille.

Un accès direct à un vaste double garage de 37 m², un atout rare pour le stationnement ou un atelier.

Espace Nuit : 4 Chambres à l'Étage

L'étage est dédié au repos et offre une distribution idéale pour une famille :

Un couloir desservant 4 belles chambres dont certaines avec placards et avec un accès direct à un balcon, parfait pour profiter de l'extérieur dès le réveil.

Une seconde salle d'eau et un WC séparé.

Une pièce traversante supplémentaire permettant de lui attribuer diverses fonctions

Extérieurs et Prestations

Profitez d'un espace extérieur pour vos moments de détente en plein air.

Chauffage : Confort d'un insert bois pour des soirées cocooning, complété par des radiateurs électriques.

Menuiseries : Huisseries mixtes en PVC et Bois, alliant isolation thermique et cachet.

Localisation :

Située sur un axe stratégique, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié :

À 2 minutes des écoles et 900m des premiers commerces.

Accès rapide aux grands axes vers Royan.

Les points forts à retenir :

Volume habitable idéal pour une famille nombreuse.

Double garage de 37 m² avec accès intérieur.

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce bien !

113 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.9 km
Accès Ecole	2 min
Taxe Habitation	1037 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2026-04-03 21:06:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	283 kWh/m2 par an
Conso Energ	433 kWh/m2 par an
Surface terrain	172 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3700€ et 5090€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



