



## Maison Familiale de 180 m<sup>2</sup> avec Piscine et Double Garage

CHAILLEVETTE 17890

**358 100 € \***

\* 358 100 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison Familiale de 180 m<sup>2</sup> avec Piscine et Double Garage

Guy Hoquet La Tremblade vous présente cette magnifique maison d'habitation de 180 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un terrain généreux de près de 1 000 m<sup>2</sup>. Située dans un environnement paisible et convivial à Chaillevette, cette maison de 7 pièces offre de superbes volumes, une distribution idéale pour une famille et des prestations extérieures de choix avec son espace piscine.

### > Descriptif Intérieur et Agencement

La maison propose une configuration très fonctionnelle sur deux niveaux, alliant confort et intimité :

**Au rez-de-chaussée :** Une entrée mène vers les espaces de vie comprenant un salon et une salle à manger indépendante, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Ce niveau propose également un cellier-buanderie très pratique, un WC indépendant, et un espace nuit de plain-pied composé de 2 chambres et de 2 salles d'eau (dont une avec WC intégré).

**À l'étage :** L'escalier donne accès à 2 belles chambres supplémentaires ainsi qu'à une mezzanine aménagée, idéale pour installer un espace bureau, une salle de jeux ou un coin lecture.

### > Les Extérieurs et Annexes : Un Confort Absolu

Le terrain de près de 1 000 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix entièrement aménagé :

**Côté détente :** Un agréable jardin paysagé abritant une piscine, idéale pour profiter des beaux jours en Charente-Maritime.

Côté pratique : Un garage double (atout rare et recherché pour abriter deux véhicules ou créer un grand espace de stockage) et un abri de jardin pour les outils et équipements extérieurs.

> Cadre de Vie Idéal à Chaillevette (17890)

Profitez du calme d'un village ostréicole de charme, tout en restant à proximité immédiate de La Tremblade, de Breuillet, de Royan, des rives de la Seudre et des plages de la Côte Sauvage. Un environnement parfait pour une résidence principale ou une maison de vacances en famille.

> Contactez-nous pour organiser une visite !

Ne manquez pas cette opportunité unique sur le secteur. Laissez-vous séduire par les volumes et les prestations de ce véritable coup de coeur.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet La Tremblade pour obtenir plus d'informations ou planifier votre visite.

180 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Date ERP	2026-06-03 21:20:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	208 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	211 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	980 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3520€

Photos du bien





