



Charmante Maison Familiale 94 m² avec Garage

Arvert 17530

243 700 € *

* 243 700 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Charmante Maison Familiale 94 m² avec Garage

Arvert (17530), au Calme & Proche Centre

3 Chambres • Garage 20 m² • Jardin • Commodités à pied

Située dans un quartier calme et recherché d'Arvert, cette jolie maison de 94 m² en parfait état offre une distribution idéale pour une vie de famille confortable, à deux pas des commerces, des écoles et des plages du secteur Royan / La Tremblade.

Les points forts du bien

Agencement idéal & lumineux : espace de vie convivial avec séjour baigné de lumière et sa cuisine

3 chambres spacieuses : parfaites pour accueillir une famille, créer un espace télétravail ou aménager des chambres d'amis.

Garage attenant et communiquant de 20 m² : praticité au quotidien, stationnement sécurisé ou espace de stockage/bricolage supplémentaire.

Emplacement stratégique : quartier paisible à seulement 5 minutes à pied du bus (lignes réseau Cara), des commodités du centre d'Arvert et des accès aux plages de la Côte Sauvage.

Une distribution fonctionnelle (94 m²)

Côté jour : pièce de vie lumineuse, cuisine moderne et fonctionnelle pour des moments conviviaux en famille.

Côté nuit : 3 chambres de belles dimensions et salle de bains.

Annexes : garage privatif de 20 m² accessible directement depuis l'intérieur de la maison.

Prix & Opportunité

Prix de vente : 243 700 €

Une opportunité rare sur la presqu'île d'Arvert pour s'installer sans travaux dans un secteur recherché et dynamique.

L'avis du conseiller : Un bien « clé en main » très fonctionnel qui réunit tous les critères recherchés sur le marché local : 3 chambres, garage, état impeccable et calme, le tout à proximité immédiate des services et des plages.

74 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2005
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	321 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1790€ au 01/01/2026

Photos du bien



