



Maison à vendre de 6 pièces de 179 m²

Arvert 17530

503 700 € *

* 503 700 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison à vendre de 6 pièces de 179 m²

Rare à Arvert : Ancienne briqueterie de 179m² rénovée avec goût | 4 ch + Mezzanine | Piscine, Dépendances & Jardin arboré

Laissez-vous séduire par cette bâtisse d'exception alliant l'authenticité du patrimoine charentais, le confort moderne et des prestations extérieures à deux pas de l'océan.

Située au cœur de la Presqu'île d'Arvert, cette ancienne briqueterie entièrement réhabilitée offre de splendides volumes, un charme fou et un cadre de vie idyllique.

Proche des commerces, des écoles et des lignes de bus, vous profiterez également de la proximité immédiate des plages de la Côte Sauvage.

Au Rez-de-Chaussée :

Sa belle entrée est mise en valeur par un superbe escalier en bois.

Un vaste salon-séjour de plus de 60m² est baigné de lumière, idéal pour recevoir.

Sa cuisine conviviale (18 m²) avec sa cheminée authentique, alliant chaleur et modernité.

Vie de plain-pied : Une belle chambre en rez-de-chaussée ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'Étage :

Mezzanine : Un bel espace ouvert baigné de lumière (idéal bureau, coin lecture ou salle de jeux).

Espace nuit : 3 chambres très spacieuses.

Sanitaires : Une deuxième salle d'eau et un WC indépendant.

Un extérieur coup de cœur, arboré et sans vis-à-vis
Implantée sur un sublime jardin arboré et fleuri, cette propriété propose des aménagements extérieurs appréciables :

Espace Baignade : Piscine en bois enterrée pour vos journées d'été.

Histoire & Authenticité : Préservé avec soin, l'ancien four à briques rappelle l'âme historique du lieu.

Convivialité : Véritable boulodrome pour des moments en famille ou entre amis.

Dépendances & Rangement : Une dépendance de 13 m² (idéal atelier, studio ou stockage) + 2 abris de jardin.

Nous restons à votre disposition pour répondre à vos questions et vous faire visiter ce bien.

179 m²

6 pièce(s)

4 chambres

0 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4683€ et 4683€ au 01/01/2025

Photos du bien





