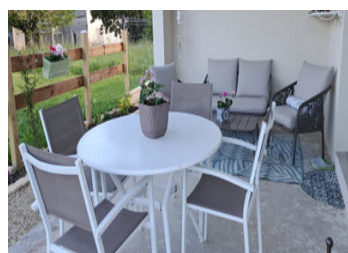
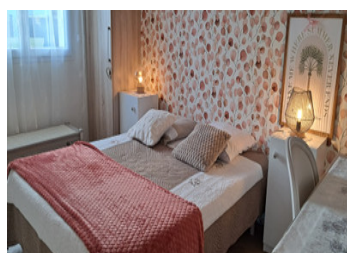


Maison individuelle de plain-pied avec deux chambres, une terrasse et jardin, proximité de la cote Atlantique.



INFORMATION

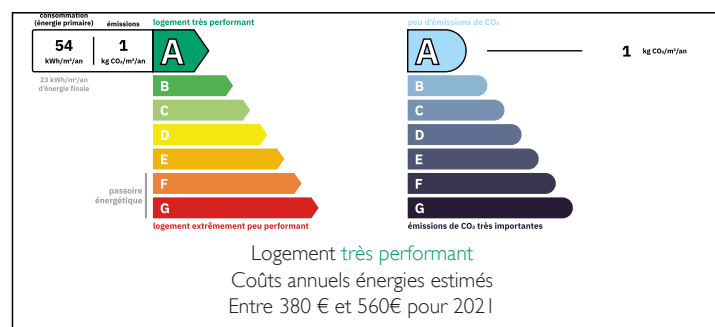
Ville:	Arvert
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	78 m ²
Terrain:	301 m ²



RÉSUMÉ

Cette maison de plain-pied récemment construite offre un mélange parfait entre confort, modernité et emplacement idéal en bord de mer. Située au sein d'un lotissement calme et agréable de seulement 23 maisons, la propriété bénéficie d'un cadre résidentiel paisible tout en restant à proximité de tout ce dont vous avez besoin. La maison comprend deux chambres bien proportionnées, un salon lumineux et spacieux baigné de lumière naturelle, une cuisine ouverte alliant fonctionnalité et style, ainsi qu'une salle d'eau de plain-pied. Son agencement de plain-pied garantit une accessibilité aisée et une circulation pratique dans toute la maison, ce qui en fait un lieu idéal pour les couples, les familles ou résidence secondaire. À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un jardin privé, parfait pour se détendre, recevoir ou profiter du climat ensoleillé de la région. Située à quelques pas des plages...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La maison en détail :

Espace de vie ouvert de 45 m² comprenant le salon, la salle à manger et la cuisine. Sol carrelé, cuisine entièrement équipée. Portes doubles donnant sur le jardin arrière, portes coulissantes donnant sur la terrasse.

WC de 1,57 m² avec sol carrelé et lavabo.

Terrasse de 16 m² pouvant être fermée pour créer un espace de vie supplémentaire.

Buanderie - 5 m² avec sol carrelé, local technique pour la pompe à chaleur, évier et raccordement pour une machine à laver.

Couloir menant aux deux chambres

Chambre 1 - 10 m² avec sol carrelé, armoire encastrée et fenêtre.

Chambre 2 - 11 m² avec sol carrelé, fenêtre.

Salle d'eau - 6 m² avec sol carrelé, douche à l'italienne, WC et lavabo.

Extérieur -

Jardin - agrémenté d'arbres, d'arbustes et de fleurs

Cabane

Terrasse avec coin salon

Parking pour deux voitures

Chauffage par pompe à chaleur (air/eau) et chauffage au sol.

Il reste 8 ans de garantie et la maison a été construite en 2024.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>