



212 765 €

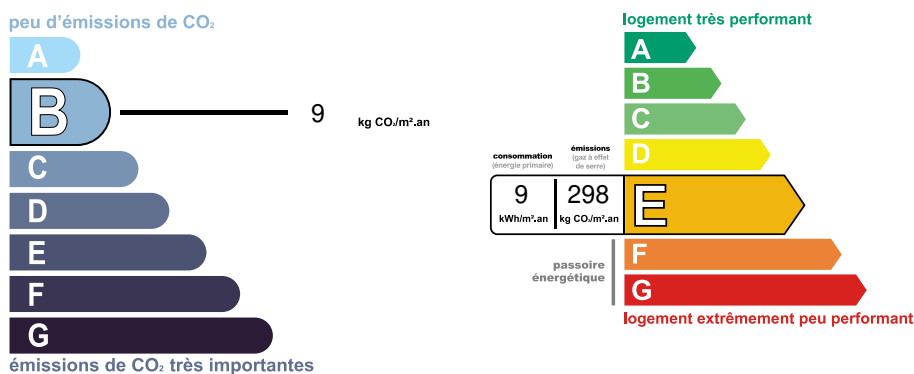
Maison Arvert 3 pièce(s) 70 m<sup>2</sup>

05 46 36 51 11

Nestenn La Tremblade  
4 Ter Boulevard Pasteur  
17390 La Tremblade

## N° Mandat : 246 / Réf : 737

Votre agence Nestenn vous présente en exclusivité cette maison de 70 M<sup>2</sup> habitables, sur une parcelle d'environ 320 M<sup>2</sup> dans un environnement calme, sans nuisance sonore sur la commune d'Arvert. Elle comprend ; Au rez-de-chaussée : une véranda de 13 M<sup>2</sup> un salon/séjour, une jolie cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. À l'étage: Une mezzanine servant actuellement de bureau et deux chambres mansardées. Au Rez de jardin un grand garage de 45 M<sup>2</sup> avec un escalier intérieur permettant un accès direct dans la maison. Ce garage pourrait être aménagé dans le cadre d'un souhait d'agrandissement. Le bien est équipé de la climatisation réversible et d'un poêle à granulés. Terrasse exposée Sud-Ouest. Electricité refaite à neuf et toiture en bon état. Honoraires à charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 970 € et 1 400 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur