



## Maison de 4 pièces (103 m<sup>2</sup>) à vendre à LA TREMBLADE

LA TREMBLADE 17390

**295 700 € \***

\* 295 700 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.61% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison de 4 pièces (103 m<sup>2</sup>) à vendre à LA TREMBLADE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES QUARTIER CALME

En vente sur la côte atlantique, à LA TREMBLADE (17390).

Nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme exposée sud-ouest, de 103 m<sup>2</sup> et de 532 m<sup>2</sup> de terrain. Elle est composée d'une entrée, d'un vaste séjour/salle à manger de 32 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 8 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Elle propose aussi une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Elle est équipée d'un chauffage électrique par convecteurs et d'un poêle à granulés.

Un grenier et une cave offrent à cette maison une solution de stockage additionnel. Fenêtres en pvc double vitrage avec volets roulants. Un balcon, une terrasse et un jardin lui donnent de l'espace en plus bienvenu.

Il s'agit d'une maison construite en 2005 et de bon standing. Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède deux garages (l'un des deux n'est pas accessible pour une voiture).

La maison est située à 2 kilomètres des commerces, de la grève ostréicole, du port, écoles et restaurants du centre ville de La Tremblade.

La station balnéaire de Ronce-Les-Bains et les plages sont accessibles en moins de 10 minutes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	1.5 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-29 10:21:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2690€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







