



## Maison à vendre à La Tremblade - 3 pièces avec jardin

LA TREMBLADE 17390

**274 900 € \***

\* 274 900 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison à vendre à La Tremblade - 3 pièces avec jardin

Découvrez cette charmante maison à vendre située à La Tremblade, idéale pour une famille ou un projet de vie au calme. D'une superficie de 82.42 m<sup>2</sup>, elle se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, un salon/salle à manger lumineux exposé EST-OUEST, et une cuisine ouverte aménagée et équipée. Vous apprécierez également la salle d'eau et les WC séparés.

La maison, construite en 1992, est en parpaing et nécessite un rafraîchissement. Elle dispose d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses et de convecteurs pour un confort optimal. Le jardin clos d'environ 500 m<sup>2</sup> est parfait pour profiter des journées ensoleillées.

À l'extérieur, vous trouverez un garage fermé et deux terrasses pour vos moments de détente. La propriété est équipée d'un assainissement tout à l'égout et de fenêtres en bois double vitrage.

Localisée à seulement 1.70 km des commerces et à 2.50 km des plages de Ronce-Les-Bains, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié.

À proximité, vous trouverez le Collège Fernand Garandeaux et l'École élémentaire La Sablière, facilitant l'accès à l'éducation pour vos enfants.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA TREMBLADE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Nicolas PASDERMADJIAN agent commercial enregistré au RSAC de La Rochelle sous le numéro 908 141

82.42 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Commerces	1.7 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-20 12:40:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2070€ au 01/01/2023

Photos du bien





