



## À 450m du marché

LA TREMBLADE 17390

**534 900 € \***

\* 534 900 € honoraires inclus

510 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## À 450m du marché

Idéalement située proche du centre ville de La Tremblade, cette agréable maison d'artisans offre 128m<sup>2</sup> dont un bel espace de vie fonctionnel et spacieux complété par une arrière cuisine et une lingerie. Coté nuit, ce plain-pied dispose de 3 chambres avec placard dont une avec un cabinet de toilette, une salle d'eau et un WC indépendant.

Directement accessible depuis la pièce de vie, sa terrasse couverte de 34m<sup>2</sup> vous permettra de profiter agréablement de votre extérieur dès les premiers beaux jours.

Sa parcelle de 1000m<sup>2</sup> dispose également d'un grand garage de 57m<sup>2</sup> pouvant répondre à différents projets ainsi qu'un beau jardin avec fruitiers et cabanon. Il vous sera possible de prévoir une piscine. Cette maison présentant un DPE en C est équipée d'un chauffage au sol (Air/eau), d'un adoucisseur et dispose de la fibre.

Ne tardez à contacter votre agence Guy HOQUET pour visiter ce bien.

128 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.45 km
Accès Ecole	3 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Date ERP

2025-05-14 08:15:17

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

117 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





