GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LA TREMBLADE 17390

Investissement idéal ou résidence familiale à 2 pas de l'océan - La Tremblade (17)

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

Investissement idéal ou résidence familiale à 2 pas de l'océan - La Tremblade (17)

Rare à La Tremblade (17390) - Double maison en centre-ville, à deux pas de l'océan !

Situé en plein coeur de La Tremblade, cet ensemble immobilier se distingue par son emplacement idéal, à quelques pas seulement des commerces, des écoles, du marché et de toutes les commodités. Ici, tout se fait à pied ! Et pour les amoureux de la mer, les plages de Ronce-les-Bains ne sont qu'à 4 km ?.

Cet ensemble immobilier comprend deux bâtis offrant de multiples possibilités : résidence principale avec logement d'appoint, maison de vacances familiale ou encore investissement locatif.

Le premier bâtis, accessible depuis la rue, se compose de 3 pièces en enfilade ainsi qu'une salle d'eau avec WC.
À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables et une salle de bains à rénover. Une cour à l'arrière complète ce premier logement.

La seconde construction est une maison d'habitation, plus intime, et disposant au rez-de-chaussée d'un espace de vie agréable avec cuisine ouverte sur le salon-séjour avec poêle à bois et d'un wc indépendant L'étage accueille deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains avec WC et douche. Elle bénéficie également d'une petite cour privative.

Ce bien représente une opportunité rare en plein centre-ville, offrant un mode de vie pratique, entre ville, nature et océan. Il séduira aussi bien les familles que les investisseurs à la recherche d'un bien modulable et bien situé.

Situé en Charente-Maritime, dans une commune dynamique entre Royan, Marennes et l'île d'Oléron, La Tremblade séduit par son authenticité, son port, ses pistes cyclables et sa proximité avec l'océan.

Intéressé ? Ne tardez pas à venir découvrir ce bien au fort potentiel !

166 m² | 7 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.01 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET