



Maison à vendre La Tremblade - Centre-ville, jardin, garage, à 4 km de la mer

LA TREMBLADE 17390

160 500 € *

* 160 500 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% 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 La Tremblade - Centre-ville, jardin, garage, à 4 km de la mer

Idéalement située en plein coeur de La Tremblade, cette maison de plain-pied à rénover offre un fort potentiel dans un secteur recherché de la Charente-Maritime, à seulement 3,9 km des plages de Ronces-Bains et de l'océan Atlantique.

Avec ses 85 m² habitables, cette maison se compose de 3 pièces principales, dont 2 chambres, une salle d'eau, des toilettes séparées, une cuisine indépendante et un séjour exposé sud-ouest.

Le bien est chauffé par un système mixte fuel/électrique via des radiateurs. Des travaux de sont à prévoir.

Le bien est implanté sur une parcelle d'environ 200 m² et dispose en extérieur d'une terrasse, d'un préau, d'un garage fermé ainsi que de deux places de stationnement.

La maison est également dotée de la climatisation, et est raccordée à l'ADSL et à la fibre optique.

Située dans un quartier calme, la maison est proche de toutes les commodités : commerces à 500 m, écoles (École élémentaire La Sablière, Collège Fernand Garandeau), restaurants, marchés, services médicaux, etc.

? Contactez l'agence Guy Hoquet LA TREMBLADE dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien à fort attrait, à deux pas des plages de l'océan et du charme de Ronces-les-

Bains.

85 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-15 09:53:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	372 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



