



## Centre-ville La Tremblade - Charmant T3 avec terrasse, parking et vue sur l'église

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**

## Centre-ville La Tremblade - Charmant T3 avec terrasse, parking et vue sur l'église

En plein coeur de La Tremblade, à seulement 100 mètres du port et du marché couvert, découvrez cet appartement lumineux situé en rez-de-chaussée d'un immeuble ancien de caractère, offrant une vue directe sur l'église.

Ce T3 de plain-pied, à la configuration flexible, se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, d'un salon (facilement transformable en deuxième chambre), d'une chambre, d'une salle d'eau et de WC indépendants. Vous bénéficiez également de la jouissance exclusive d'une terrasse privative, idéale pour profiter des beaux jours.

Un stationnement privatif complète ce bien ? un vrai atout en centre-ville.

Situé dans une copropriété de 22 lots, dont 12 à usage d'habitation, l'appartement constitue une opportunité rare pour un projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif, à deux pas de Ronce-les-Bains, de l'océan Atlantique, des plages et de l'île d'Oléron.

> Les + du bien :

- Hyper centre-ville ? tout à pied

- Plain-pied avec terrasse
- Place de parking privative
- Vue dégagée sur l'église
- Immeuble ancien avec belle façade
- Fort potentiel locatif ou pied-à-terre

...À découvrir sans tarder !

|                   |            |               |       |
|-------------------|------------|---------------|-------|
| 65 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 1<br>chambres | 1 sde |
|-------------------|------------|---------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Distance Train                                       | 22.7 km                   |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Accès Ecole                                          | 3 min                     |
| Accès Gare                                           | 30 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 22                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1205 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Date ERP               | 2025-09-03 03:25:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 396 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



