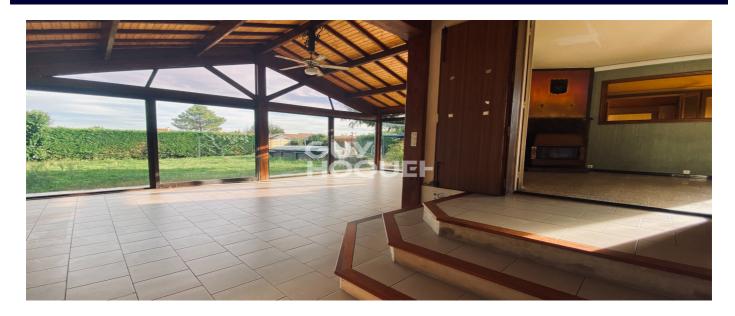
LOOI IEL Votre fiche bien Achat à LA TREMBLADE 17390



Maison T4 de 110 m² au calme - Beau terrain de 847 m², proche plages et commerces

LA TREMBLADE 17390

248 900 € *

* 248 900 € honoraires inclus 235 000 € Hors Honoraires Honoraires : 5.76% TTC à la charge de l'acquéreur. Guy HOQUET LA TREMBLADE

13 rue Foran 17390 LA TREMBLADE 05 46 76 04 04

Maison T4 de 110 m² au calme - Beau terrain de 847 m², proche plages et commerces

À La Tremblade, dans un environnement calme et résidentiel, cette maison T4 de 110 m² offre un fort potentiel et un cadre de vie agréable à seulement 600 mètres des commerces et à quelques minutes des plages de Ronce-les-Bains. Implantée sur un beau terrain clos et arboré de 847 m², elle combine fonctionnalité et situation idéale.

La maison nécessite des travaux. Elle dispose d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que de deux chambres de 12 m² et 16 m². Une salle d'eau, des toilettes séparées et un dégagement viennent compléter l'espace intérieur.

Côté atouts, une véranda spacieuse de 41 m² prolonge agréablement la maison, offrant un espace de vie supplémentaire, lumineux et ouvert sur le jardin. Un grand garage de 35 m², un appentis ainsi que des dépendances viennent renforcer le potentiel de cette propriété.

Idéale en résidence principale comme secondaire, cette maison séduit par sa tranquillité, sa proximité immédiate des commodités, et sa situation privilégiée entre forêt et océan.

109 m²

4 pièce(s)

chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	22.8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	28 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à bois
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-18 10:11:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	583 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien























