



## Maison à vendre à La Tremblade - 4 pièces avec jardin

LA TREMBLADE 17390

**244 740 € \***

\* 244 740 € honoraires inclus

231 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.95% 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 à La Tremblade - 4 pièces avec jardin

Découvrez cette charmante maison à vendre située à La Tremblade, offrant un cadre de vie agréable à seulement 0,50 km des commerces et à 4,50 km de la mer. Avec une surface habitable de 104 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 4 pièces, dont 2 chambres, un salon-séjour lumineux exposé plein sud avec cheminée, une cuisine indépendante, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant. Le terrain d'environ 1100 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'un jardin spacieux, idéal pour les activités en plein air.

Construite en 1983, cette maison de style années 80 nécessite un rafraîchissement, mais elle dispose d'un garage double 33,50 m<sup>2</sup>. Le mode de chauffage est mixte et l'eau chaude est fournie par une chaudière. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets pliants ajoutent au charme de cette propriété.

À proximité, vous trouverez l'École élémentaire La Sablière et le Collège Fernand Garandeau, parfaits pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA TREMBLADE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

104 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	1

Date ERP	2026-01-12 12:35:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Surface terrain	1094 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2920€

---

## Photos du bien



