



## Exclusivité - Maison avec piscine et dépendances à La Tremblade

LA TREMBLADE 17390

**341 300 € \***

\* 341 300 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Exclusivité - Maison avec piscine et dépendances à La Tremblade

Exclusivité. Maison à vendre à La Tremblade, idéalement située entre les commerces du centre-ville et les plages de Ronce-les-Bains. Implantée sur un terrain arboré de plus de 1300 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable et un beau potentiel après rénovation.

La maison principale comprend un salon séjour lumineux, une cuisine avec espace repas, une arrière-cuisine, deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Une dépendance indépendante, séparée par une terrasse, propose deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC, idéale pour accueillir famille et amis ou envisager un projet locatif.

Le bien dispose d'un chauffage au fioul et d'une climatisation réversible dans la cuisine et le séjour.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine avec pool house et local technique, de plusieurs dépendances, d'un atelier indépendant, de cabanons de jardin et d'un préau permettant le stationnement de deux véhicules.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant la possibilité d'aménager ce bien selon vos envies et de valoriser pleinement son potentiel.

Un bien rare sur le secteur de La Tremblade, idéal pour un projet de résidence ou d'investissement.

Contactez-nous pour organiser une visite.

128.19 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

7 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	2.2 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	7
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-05 09:13:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	426 kWh/m2 par an
Conso Energ	431 kWh/m2 par an
Surface terrain	1355 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5240€ et 7190€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





