



## Maison de plain-pied de 2009 entre Centre-Ville et Plages - La Tremblade

LA TREMBLADE 17390

**358 100 € \***

\* 358 100 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison de plain-pied de 2009 entre Centre-Ville et Plages - La Tremblade

Coup de coeur assuré !

Vivre à La Tremblade, c'est choisir un mode de vie entre terre et mer. Idéalement située à mi-chemin entre les commodités du centre-ville et le sable fin des plages, cette maison de plain-pied de 2009 est une opportunité rare. En excellent état, elle offre un cadre de vie spacieux, fonctionnel et sans aucun travaux à prévoir.

Espace de vie XXL : Profitez d'une superbe pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>, véritable coeur de la maison, parfaite pour des moments de convivialité en famille ou entre amis.

Espace Nuit : 3 chambres accueillantes, dont une avec douche et vasque privative. Une salle d'eau indépendante et un WC séparé complètent l'espace.

Atout Pratique : Le garage a été astucieusement aménagé en un espace de 17,22 m<sup>2</sup> comprenant une buanderie et un cellier, idéal pour le stockage et l'organisation domestique.

**UN EXTÉRIEUR PAYSAGÉ AU CALME**

Édifiée sur une parcelle de 450 m<sup>2</sup>, la maison dispose d'un magnifique jardin paysagé. Cet écrin de verdure, parfaitement entretenu, vous permettra de profiter du climat charentais en toute intimité.

**LOCALISATION PRIVILÉGIÉE**

La Tremblade : Un secteur dynamique toute l'année avec son célèbre marché et son port ostréicole.

Entre Mer et Centre : Allez chercher votre pain à pied et rejoignez les plages de la Côte Sauvage ou de Ronce-les-Bains en quelques minutes à vélo.

## LES PLUS TECHNIQUES

Maison de plain-pied de 2009 : accessibilité et confort de vie.

État général impeccable : vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

## CONTACT & VISITES

Ne manquez pas cette perle rare à La Tremblade. Idéal pour une résidence principale, une retraite paisible ou un pied-à-terre secondaire de qualité.

Contactez-nous pour organiser une visite.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1.6 km
Accès Ecole	4 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Surface terrain	449 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2200€

Photos du bien





