



Maison Familiale au Coeur de La Tremblade ? Terrain Constructible & Fort Potentiel

LA TREMBLADE 17390

368 500 € *

* 368 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.29% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison Familiale au Coeur de La Tremblade ? Terrain Constructible & Fort Potentiel

Située idéalement en plein centre-ville de La Tremblade, au pied de l'église et à proximité immédiate des commerces et du marché, votre agence immobilière Guy Hoquet La Tremblade vous présente en exclusivité cette maison des années 60. Alliant structure saine, volumes généreux et emplacement numéro un, elle offre un potentiel de valorisation exceptionnel.

> Les grands points forts de cette propriété :

Toiture entièrement remaniée (Juin 2026) : Un gage de sérénité absolue pour les années à venir, aucun gros oeuvre à prévoir sur le toit.

Terrain constructible et divisible : Une opportunité rare en hyper-centre ! Idéal pour un projet d'extension, la construction d'une seconde habitation ou une revente de parcelle.

Double accès indépendant : Un véritable atout technique et de confort, facilitant les aménagements extérieurs, le stationnement de véhicules (camping-car, bateau) ou une division foncière fluide.

> Un volume habitable de 120 m² fonctionnel et lumineux

Parfaitement entretenue, la maison propose une distribution optimisée sur son niveau principal :

Une entrée accueillante desservant les pièces de vie.

Une cuisine aménagée et équipée.

Un salon-séjour traversant bénéficiant d'une belle exposition Nord-Sud, agrémentée d'une cheminée à foyer ouvert.

3 chambres confortables.

Une salle d'eau et un WC indépendant.

Une véranda lumineuse, véritable extension de vie tournée vers le jardin.

En bonus : Un sous-sol total vient compléter l'ensemble, offrant une chambre d'appoint idéale pour recevoir, un espace atelier pour le bricolage, ainsi que plusieurs pièces de stockage et un cellier.

> Confort, annexes et prestations

L'aspect technique et le confort ont été modernisés :

Chauffage performant et économique par pompe à chaleur (PAC) air/eau avec production d'eau chaude intégrée.

Garage fermé indépendant avec une pièce attenante (idéal pour ranger les vélos ou le matériel de plage).

Portail électrique sur mesure, sécurisant l'accès à la propriété.

> Le mode de vie "Tout à pied" au coeur de la Presqu'île d'Arvert

Cet emplacement privilégié vous permet de tout faire sans voiture : écoles, commerces, restaurants, professionnels de santé, et services publics sont accessibles en quelques enjambées. Les magnifiques plages de la côte Atlantique (Côte Sauvage, Ronce-les-Bains) ne se trouvent qu'à quelques kilomètres.

L'avis de l'agence : Que vous soyez une famille en quête d'une résidence principale à personnaliser, ou un investisseur cherchant un bien avec foncier divisible au centre de La Tremblade, cette maison saine et évolutive est une opportunité rare sur le marché actuel de part son emplacement.

Contactez dès aujourd'hui votre conseiller immobilier chez Guy Hoquet La Tremblade pour obtenir plus de renseignements ou pour planifier une visite.

120 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km

Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1967
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Date ERP	2026-05-12 12:44:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an

Conso Energ

193 kWh/m² par an

Surface terrain

1445 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3240€

Photos du bien





