



## Appartement T3 - Centre Ville LA TREMBLADE

LA TREMBLADE 17390

**118 900 € \***

\* 118 900 € honoraires inclus

110 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Appartement T3 - Centre Ville LA TREMBLADE

Idéal pour un premier achat à budget maîtrisé, un pied-à-terre sur le littoral ou un investissement locatif en Charente-Maritime, découvrez cet appartement de type 3 d'environ 74 m<sup>2</sup>, situé en plein coeur du centre-ville de La Tremblade. Niché au premier et dernier étage d'un immeuble en pierre, ce bien offre l'immense avantage d'une véritable vie à pied, à seulement quelques pas des commerces et à 4 km des plages.

Précédemment loué, cet appartement est immédiatement habitable. Pour autant, il mériterait quelques travaux de modernisation pour repenser l'espace cuisine, la salle d'eau ou encore le système de chauffage, permettant ainsi de le mettre entièrement à votre goût. Côté confort, le logement dispose déjà de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants.

Le bien fait partie d'un immeuble en cours de mise en copropriété et qui sera composé de 2 lots seulement (un appartement et un local commercial). On y accède par une entrée commune située au rez-de-chaussée, qui mène à l'étage où vous disposerez d'un espace de vie, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Son point fort est évidemment son emplacement ultra-central : le port, les boulangeries, la pharmacie, les restaurants et les écoles sont accessibles en deux minutes à pied. Une très belle opportunité de projet sur le littoral charentais, entre l'île d'Oléron et ROYAN.

74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.01 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	160 kWh/m2 par an
Conso Energ	305.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2840€

---

## Photos du bien

