



## Maison de Ville de 153 m<sup>2</sup> avec Grand Jardin et Garage/Atelier

LA TREMBLADE 17390

**274 900 € \***

\* 274 900 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison de Ville de 153 m<sup>2</sup> avec Grand Jardin et Garage/Atelier

Guy Hoquet La Tremblade vous propose en exclusivité cette maison de ville en pierre de 1860, offrant une surface habitable d'environ 153 m<sup>2</sup>. Situé au coeur de la commune de LA TREMBLADE, ce bien se distingue par ses beaux volumes et son grand jardin privatif de 1510 m<sup>2</sup>.

Cette maison saine réclame des travaux de rénovation globale. Elle représente une opportunité idéale pour ceux qui souhaitent façonner une grande maison familiale à leur goût, à deux pas des commodités et de l'océan.

> Descriptif Intérieur et Agencement

La maison propose une configuration fonctionnelle, idéale pour accueillir toute la famille ou recevoir des proches :

Au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine indépendante, un grand salon / salle à manger avec cheminée à foyer ouvert, ainsi qu'une vie de plain-pied possible grâce à une première chambre, une salle d'eau, un WC indépendant et un débarras.

À l'étage : Un palier dessert 4 chambres et une seconde salle d'eau avec WC.

## > Les Extérieurs : Grand Jardin et Dépendance

Le Garage et l'Atelier : Un atout majeur pour ce bien de centre-ville. Cette grande dépendance est parfaite pour les bricoleurs, pour stocker du matériel ou pour abriter véhicules et équipements nautiques.

Le Terrain : Avec ses 1 510 m<sup>2</sup>, le jardin offre un bel espace de verdure, de tranquillité rare sur le secteur et situé en zone constructible (offrant ainsi un potentiel technique d'agrandissement ou d'aménagement selon vos projets).

## > Équipements et Travaux à Prévoir

La maison est saine et elle bénéficie déjà d'installations énergétiques performantes et récentes : chauffage par pompe à chaleur et chauffe-eau thermodynamique/solaire. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Des travaux de modernisation, de rafraîchissement et d'isolation (huisseries en bois simple vitrage actuel) sont à prévoir pour lui redonner tout son confort et valoriser son cachet d'origine.

## > Une Situation Idéale au Coeur de La Tremblade

Profitez d'un mode de vie pratique en Charente-Maritime, à proximité de tout :

Commerces : À seulement 350 mètres (accessibles à pied).

La mer : Les plages et l'océan se trouvent à seulement 4,3 km.

## > Contactez-nous pour organiser votre visite !

Vous recherchez un projet de rénovation avec de l'espace et du potentiel à La Tremblade ? Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet La Tremblade pour obtenir plus d'informations ou planifier une visite.

153 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	22.4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	28 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1860
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2026-06-10 16:19:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
Conso Energ	160 kWh/m2 par an
Surface terrain	1510 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 2990€

---

## Photos du bien





