



Maison La Tremblade 105 m2

La Tremblade 17390

462 100 € *

* 462 100 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison La Tremblade 105 m2

Dans la charmante station balnéaire de Ronce-les-Bains, sur la commune de La Tremblade (17390), venez découvrir cette perle rare idéalement située à seulement 100 mètres de la plage et de l'océan, offrant une proximité privilégiée avec l'île d'Oléron.

Nichée au cœur d'un environnement d'exception entre mer et forêt de la Coubre, cette maison en très bon état vous permettra d'effectuer tous vos déplacements quotidiens à pied ou à vélo, qu'il s'agisse de rejoindre les commerces du centre-ville à 700 mètres ou de prendre le bus à 2 minutes.

D'une surface habitable de 105 m² implantée sur un agréable terrain clos de 659 m², cette propriété de 4 pièces propose une vie de plain-pied particulièrement confortable. Dès l'entrée, vous serez séduit par un lumineux séjour avec plafond cathédrale et poêle à bois, ouvert par une large baie vitrée sur une grande terrasse ensoleillée, parfaite pour vos repas en extérieur.

Le rez-de-chaussée accueille également une cuisine indépendante équipée, une première chambre parentale de près de 18 m² bénéficiant d'un accès direct à la terrasse, une salle d'eau avec WC et une buanderie.

À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec deux chambres supplémentaires, accompagnées d'une seconde salle d'eau avec WC.

Proposée au prix de 462 100 € FAI (incluant 5,02 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit un prix hors honoraires de 440 000 €), cette maison sous la référence 12953 constitue une belle opportunité pour une résidence principale ou secondaire en Charente-Maritime.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite

Logement à consommation énergétique excessive

105 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Bus	2 min
Accès Gare	34 min
Accès Ecole	8 min
Distance Train	28.70 km
Distance Commerces	0.70 km
Surface terrain	659 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3110€ et 4240€ au 01/01/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





