



Maison à vendre de 4 pièces de 107.5 m²

La Tremblade 17390

384 100 € *

* 384 100 € honoraires inclus

365 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADÉ

05 46 76 04 04

Maison à vendre de 4 pièces de 107.5 m²

Découvrez cette agréable maison familiale construite en 2000, idéalement située à Ronce-les-Bains (commune de La Tremblade - Charente-Maritime 17390). Offrant une surface habitable de 108 m², cette propriété se distingue par son environnement, sa vie de plain-pied possible et un terrain exceptionnel de 757 m².

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ À RONCE-LES-BAINS

Située dans un quartier résidentiel de la côte sauvage charentaise, la maison permet d'accéder facilement aux commodités et à la mer :

Marché couvert de Ronce-les-Bains : à seulement 1,4 km (17 minutes à pied).

Place Brochard & Bord de mer : à 1,6 km (22 minutes à pied) pour profiter des animations, commerces et cafés.

Plage de la Cèpe : à 2,6 km, idéale pour la baignade en famille.

Plage du Galon d'Or & Côte Sauvage : accessibles rapidement à pied, à vélo ou en voiture.

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR RÉPARTI SUR 2 NIVEAUX

Au rez-de-chaussée (Vie de plain-pied possible) :

Grande entrée spacieuse avec placard de rangement intégré.

Salon / Séjour lumineux de 30 m² avec cheminée, parfait pour recevoir.

Cuisine indépendante séparée (possibilité d'ouverture sur le séjour).

Une première chambre de plain-pied.

Une salle de bains équipée d'une douche.

WC indépendant.

À l'étage :

Deux chambres complémentaires idéales pour des enfants, des invités ou un espace bureau.

EXTÉRIEURS & ANNEXES : UN POTENTIEL RARE

Sise sur une belle parcelle de terrain de 750 m², la propriété dispose de prestations extérieures recherchées :

Double entrée avec 2 portails indépendants : un atout majeur permettant de stationner plusieurs véhicules, un camping-car, un bateau ou des utilitaires en toute simplicité.

Garage non communiquant : parfait pour abriter un véhicule ou servir d'atelier.

Abri de jardin : espace de stockage supplémentaire pour le matériel d'entretien ou les vélos/équipements nautiques.

Ne tardez pas à nous contacter pour visiter ce bien .

107.5 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

0 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Indépendante
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2000
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	2
Surface terrain	757 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1877€ et 1877€ au 01/01/2024

Photos du bien



