



## Maison F4 (100 m<sup>2</sup>) à vendre à TREMBLADE

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 F4 (100 m<sup>2</sup>) à vendre à TREMBLADE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à 3.7 km des plages de RONCE LES BAINS, Guy Hoquet LA TREMBLADE vous propose cette maison de 4 pièces au calme orientée est-ouest, de 100 m<sup>2</sup> à 1.3 km du centre ville de LA TREMBLADE (17390).

Il s'agit d'une maison de plain-pied de 2007. Elle est disposée comme suit : une vaste pièce à vivre avec plafond cathédrale, trois chambres, une cuisine aménagée équipée et une arrière cuisine. Elle offre aussi une salle de bains (+ douche) et des toilettes.

Elle est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Le terrain du bien est de 519 m<sup>2</sup>.

Côté stationnement, cette maison dispose d'un garage.

Cette maison est actuellement occupée par un locataire mais un congé pour vendre a été délivré par le propriétaire. Elle sera disponible au plus tard en janvier 2025.

Elle est proposée à l'achat pour 368 500 €. Le prix net est de 350 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,29 % du prix du bien soit 18 500 € TTC. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE pour une première visite de cette maison en vente.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1.3 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2021



Photos du bien







