



CENTRE VILLE LA TREMBLADE

LA TREMBLADE 17390

170 900 € *

* 170 900 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.81% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

CENTRE VILLE LA TREMBLADE

****EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME À PROXIMITÉ DE L'OCÉAN****

À seulement 4 km des plages de Ronce-les-Bains, découvrez cette charmante maison de plain-pied, idéalement exposée sud-ouest. Située à 600 mètres du centre-ville et du port de La Tremblade, elle bénéficie d'un emplacement privilégié alliant tranquillité et proximité des commodités.

Avec une superficie d'environ 70 m², cette maison dispose :

- D'un salon/séjour chaleureux équipé d'un poêle à bois.
- D'une cuisine aménagée.
- D'une chambre principale et d'un bureau pouvant servir de petite chambre.
- D'une salle d'eau et de toilettes séparées.

Côté extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 380 m², avec une place de parking et deux garages pour vos véhicules ou rangements. L'un des deux garages étant attenant, il pourrait être transformé afin d'agrandir la surface habitable du bien.

****Informations pratiques :****

Actuellement louée, la maison pourrait être libre prochainement car l'occupante est en recherche active d'un nouveau logement.

- ****Prix :**** 170 900 € (dont 10 900 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 6,81 %).

- ****Prix net vendeur :**** 160 000 €.

- Mandat exclusif.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet La Tremblade !

Consultez les détails des risques liés à ce bien sur le site ****Géorisques**** : [www.georisques.gouv.fr] (http://www.georisques.gouv.fr).

68 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

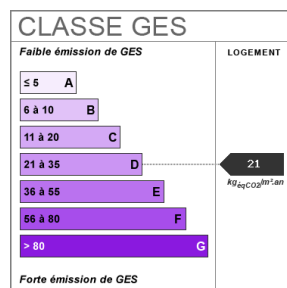
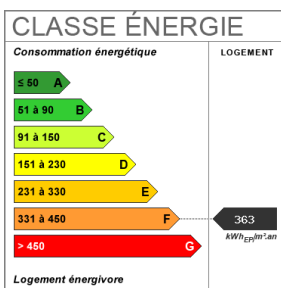
1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.6 km
Charges forfaitaires	10 €
Prestations / charges	TEOM
Dépôt de garantie	650 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Aerien, Garage Ferme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	363 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien

