



## Exclusivité - Maison à vendre à La Tremblade, proche du centre-ville

LA TREMBLADE 17390

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Exclusivité - Maison à vendre à La Tremblade, proche du centre-ville

À seulement 4 km des plages de Ronce-les-Bains et à 600 mètres du centre-ville de La Tremblade, découvrez cette maison de 76 m<sup>2</sup> avec jardin. Idéalement située, elle conviendra parfaitement à des primo-accédants pour une résidence principale, à des acquéreurs en quête d'une résidence secondaire, ou encore à des investisseurs locatifs.

Cette maison mitoyenne, répartie sur deux niveaux, offre :

- Un salon lumineux,
- Deux chambres spacieuses (14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>),
- Une cuisine pratique,
- Un cellier, une salle d'eau et deux toilettes.

L'ensemble est en bon état général, avec des fenêtres en PVC et un chauffage électrique.

/!\ Un bien bientôt disponible /!\

La maison est actuellement occupée par un locataire avec un loyer mensuel de 623,40 € hors charges. Toutefois, un congé pour vente sera délivré au locataire, rendant ce bien disponible pour une installation future ou un nouveau projet.

Le prix de vente est de 139 700 €, dont 9 700 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur (soit 7,46 %).

Ne manquez pas cette opportunité rare et bien située. Contactez dès aujourd'hui l'agence Guy Hoquet La Tremblade pour en savoir plus et organiser une visite.

? Pour consulter les risques liés à ce bien : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Charges forfaitaires	10 €
Prestations / charges	TEOM
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Habitable en l'état

Type de Stationnement

Extérieur

Diagnostic Energétique

Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



