



LA TREMBLADE - CENTRE VILLE

LA TREMBLADE 17390

217 700 € *

* 217 700 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

LA TREMBLADE - CENTRE VILLE

Exclusivité - Maison 3 pièces à vendre en plein coeur de La Tremblade (17390)

À deux pas des plages de Ronces-les-Bains et en plein centre de La Tremblade, cette maison de 79 m² au calme est une opportunité rare. Idéale pour une résidence principale, une résidence secondaire, ou un investissement locatif, elle bénéficie d'une localisation parfaite et d'un cadre de vie privilégié.

Une maison bien agencée et pratique

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte équipée et un poêle à granulés, ainsi qu'une chambre avec dressing.
- À l'étage : un palier desservant une grande chambre et une salle d'eau contemporaine.
- À l'extérieur : un jardinet cosy, parfait pour les repas en plein air ou un espace détente.

Les fenêtres en PVC double vitrage offrent une excellente isolation, et l'intérieur est prêt à vivre.

Quelques rafraîchissements extérieurs pourraient sublimer davantage le potentiel de cette maison.

Un emplacement stratégique

Située au centre-ville de La Tremblade, la maison est à une minute des commerces, du port de plaisance, et des marchés animés.

À proximité immédiate : boulangeries, poissonneries, boucheries, supermarché, restaurants, et toutes les commodités nécessaires.

Les plages de Ronces-les-Bains et les sentiers côtiers sont accessibles en quelques minutes seulement.

Performances énergétiques

Classe énergétique : D (212 kWh/m²/an).

Classe climatique : B (6 kg CO₂/m²/an).

Ces performances garantissent une consommation maîtrisée et un faible impact environnemental.

Prix attractif et conditions

Prix : 217 700 € (honoraires inclus).

Prix net vendeur : 205 000 €.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 12 700 € TTC (6,2 %).

Visitez sans attendre

Profitez de cette opportunité unique et contactez votre agence Guy Hoquet La Tremblade dès aujourd'hui pour organiser une visite.

? Consultez les risques naturels et technologiques liés à ce bien sur le site : www.georisques.gouv.fr.

79 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 0.3 km |
| Régime fiscal | Droits d'enregistrement |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 212 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2021

Photos du bien



