



## 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 AU CALME 79 m<sup>2</sup>

Sur la côte atlantique à quelques minutes de la plage et des plages de RONCE LES BAINS, nous sommes heureux de vous présenter à vendre en plein centre ville de LA TREMBLADE (17390), cette maison de 3 pièces au calme de 79 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte et poêle à granulés, d'une chambre avec dressing. A l'étage, un palier dessert une grande chambre et une salle d'eau.

Un petit jardinet offre à cette maison de l'espace additionnel pour manger dehors. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

La maison est en bon état général malgré un extérieur demandant d'être rafraîchi.

La maison se situe à moins d'une minute des commerces et du port. On trouve des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, deux boucheries charcuteries et autres poissonneries à quelques minutes à peine. Un marché anime le quartier.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique de 212 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Elle est à vendre pour la somme de 217 700 €. Le prix net est de 205 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,2 % du prix du bien soit 12 700 € TTC. La vente de cette maison est sous mandat 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE.

79 m<sup>2</sup>

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



