



## VENTE : maison T3 (70 m<sup>2</sup>) à LA TREMBLADE

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

## VENTE : maison T3 (70 m<sup>2</sup>) à LA TREMBLADE

Exclusivité - Charmante maison de ville à La Tremblade

Nous sommes ravis de vous présenter cette maison de ville située sur le littoral atlantique, à La Tremblade (17390). Avec ses 70 m<sup>2</sup> habitables et son terrain de 230 m<sup>2</sup>, ce bien exposé est-ouest combine charme, confort et praticité.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une grande pièce à vivre lumineuse, idéale pour vos moments en famille ou entre amis. À l'étage, l'espace nuit se compose de deux belles chambres et d'une salle d'eau avec WC.

La maison est équipée d'une pompe à chaleur réversible et de fenêtres en PVC double vitrage. Elle dispose également d'un garage, un atout rare dans ce secteur et qui pourrait être transformé en suite parentale si vous souhaitez plus d'habitabilité.

Un emplacement privilégié

Idéalement située, cette maison se trouve :

- À moins d'une minute des commerces et du port de plaisance,
- À quelques minutes des plages de Ronce-les-Bains et de La Palmyre, offrant ainsi un cadre de vie exceptionnel, que ce soit pour une résidence principale, secondaire, ou un investissement.

Informations pratiques

Prix de vente : 217 700 € (dont 12 700 € TTC d'honoraires, soit 6,2 %, à la charge de l'acquéreur).  
Classe énergétique : C (178 kWh/m<sup>2</sup>/an).  
Classe climatique : A (5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

La maison est en excellent état, avec un intérieur récemment rénové.

Visitez sans attendre

Profitez de la visite virtuelle pour un premier aperçu de ce bien et contactez votre agence Guy Hoquet La Tremblade pour organiser une visite.

? Consultez les risques naturels et technologiques liés à ce bien sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

70 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.65 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€ au 01/01/2021

---



Photos du bien





