



Centre ville de LA TREMBLADE

LA TREMBLADE 17390

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Centre ville de LA TREMBLADE

Située au coeur de La Tremblade, à seulement quelques pas des commerces, écoles, marché et toutes commodités, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal où tout se fait à pied. Pour les amateurs d'océan, les plages de Ronce-les-Bains se trouvent à seulement 4 km !

La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'un agréable espace de vie avec cuisine ouverte sur salon-séjour, agrémenté d'un poêle à bois, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez deux chambres lumineuses et une salle de bains avec douche et WC. Une petite cour privative complète cet ensemble chaleureux.

Une grande dépendance attenante vient enrichir ce bien rare. Accessible depuis la rue, elle se compose au rez-de-chaussée de trois pièces en enfilade et d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, deux chambres et une salle de bains à rénover offrent un fort potentiel d'aménagement. Elle dispose également d'une cour à l'arrière.

Cette configuration permet d'envisager de multiples usages :

- Maison familiale avec logement d'appoint
- Accueil d'amis ou de la famille en toute indépendance
- Projet locatif (gîte, location saisonnière ou annuelle)

Idéalement située en Charente-Maritime, entre Royan, Marennes et l'île d'Oléron, La Tremblade séduit par son authenticité, son port, ses pistes cyclables et sa proximité avec l'océan.

Une opportunité rare au centre-ville, qui allie confort, charme et potentiel. À visiter sans tarder !

166 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.01 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
