



Maison à vendre à La Tremblade - 5 pièces, 4 chambres, jardin clos

LA TREMBLADE 17390

368 500 € *

* 368 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison à vendre à La Tremblade - 5 pièces, 4 chambres, jardin clos

Située à La Tremblade, dans un environnement calme et résidentiel, cette maison offre de beaux volumes et un cadre de vie recherché en Charente-Maritime, à seulement quelques minutes des commerces et des plages.

Développant environ 140 m² habitables sur un terrain clos de 600 m², elle conviendra parfaitement à une famille ou à un projet de résidence principale. L'intérieur séduit par une spacieuse pièce de vie de 63 m², lumineuse grâce à son exposition sud-ouest, idéale pour profiter pleinement de la lumière naturelle tout au long de la journée. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, complète harmonieusement l'espace de vie.

La maison propose quatre chambres, dont deux de plain-pied, offrant un confort appréciable au quotidien. Elle dispose également de deux salles d'eau et de deux WC, facilitant la vie de famille. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques, complétés par une cheminée à foyer ouvert, apportant une ambiance chaleureuse.

À l'extérieur, le jardin clos invite à la détente avec sa terrasse et son cabanon de jardin. Un garage fermé ainsi qu'un stationnement extérieur permettent d'accueillir jusqu'à deux véhicules.

La situation est idéale : commerces à proximité, mer à environ 2,5 km, écoles et collège accessibles

facilement, dans un secteur recherché de La Tremblade.

Bien proposé en exclusivité par l'agence Guy Hoquet La Tremblade, cette maison offre un bel équilibre entre volumes, confort et qualité de vie, à deux pas du littoral.

140 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63 m2
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-02 10:09:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Surface terrain	600 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





