



## Centre-ville La Tremblade - Charmant T3 avec terrasse, parking et vue sur l'église

LA TREMBLADE 17390

**160 500 € \***

\* 160 500 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Centre-ville La Tremblade - Charmant T3 avec terrasse, parking et vue sur l'église

En plein cœur de La Tremblade, à seulement 100 mètres du port et du marché couvert, découvrez cet appartement lumineux situé en rez-de-chaussée d'un immeuble ancien de caractère, offrant une vue directe sur l'église.

Ce T3 de plain-pied, à la configuration flexible, se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, d'un salon (facilement transformable en deuxième chambre), d'une chambre, d'une salle d'eau et de WC indépendants. Vous bénéficiez également de la jouissance exclusive d'une terrasse privative, idéale pour profiter des beaux jours.

Un stationnement privatif complète ce bien ? un vrai atout en centre-ville.

Situé dans une copropriété de 22 lots, dont 12 à usage d'habitation, l'appartement constitue une opportunité rare pour un projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif, à deux pas de Ronce-les-Bains, de l'océan Atlantique, des plages et de l'île d'Oléron.

> Les + du bien :

- Hyper centre-ville ? tout à pied

- Plain-pied avec terrasse
- Place de parking privative
- Vue dégagée sur l'église
- Immeuble ancien avec belle façade
- Fort potentiel locatif ou pied-à-terre

...À découvrir sans tarder !

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

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	22.7 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	30 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	1205 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-09-03 03:52:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	396 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



