



## Maison T4 de 110 m<sup>2</sup> au calme - Beau terrain de 847 m<sup>2</sup>, proche plages et commerces

LA TREMBLADE 17390

**248 900 € \***

\* 248 900 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison T4 de 110 m<sup>2</sup> au calme - Beau terrain de 847 m<sup>2</sup>, proche plages et commerces

Située à La Tremblade, dans un quartier calme et résidentiel, cette maison offre un cadre de vie recherché en Charente-Maritime, à seulement 600 mètres des commerces et à quelques minutes des plages de Ronce-les-Bains.

Implantée sur un beau terrain clos et arboré d'environ 850 m<sup>2</sup>, elle développe environ 110 m<sup>2</sup> habitables et présente un fort potentiel. L'aménagement actuel propose une pièce de vie, une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que deux chambres confortables. Une salle d'eau, des toilettes séparées et un dégagement complètent l'espace intérieur.

Véritable atout de la maison, une spacieuse véranda de 41 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, prolonge agréablement les volumes et offre un espace de vie supplémentaire ouvert sur le jardin, parfait pour profiter des beaux jours en toute saison.

À l'extérieur, un grand garage de 35 m<sup>2</sup>, un appentis et plusieurs dépendances viennent renforcer les possibilités d'aménagement et de stockage.

Cette maison séduira aussi bien pour un projet de résidence principale que pour une résidence secondaire, grâce à sa proximité immédiate des commodités, son environnement paisible et sa situation privilégiée entre océan, forêt et centre-ville de La Tremblade.

109 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	22.8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	28 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à bois
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-18 01:42:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	583 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	847 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





