



Maison T4 de 110 m² au calme - Beau terrain de 847 m², 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 m² au calme - Beau terrain de 847 m², 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 m², elle développe environ 110 m² habitables et présente un fort potentiel. L'agencement 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 m², 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 m², 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 m²

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/m2 par an
Surface terrain	847 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





