



## Maison à vendre à Breuillet - Exclusivité Guy Hoquet LA TREMBLADE !

BREUILLET 17920

**429 900 € \***

\* 429 900 € honoraires inclus

410 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.85% 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 Breuillet - Exclusivité Guy Hoquet LA TREMBLADE !

Située à Breuillet, commune dynamique et recherchée aux portes de Royan, cette maison récente offre un cadre de vie idéal, à seulement 500 mètres du centre-ville et des commerces, dans un environnement calme et résidentiel.

Construite en 2017, cette maison développe environ 118 m<sup>2</sup> habitables et propose des volumes fonctionnels et lumineux, parfaitement adaptés à une vie de famille. L'espace de vie s'articule autour d'une cuisine aménagée et équipée, ouverte et conviviale, idéale pour les moments de partage. L'ensemble comprend quatre chambres confortables, permettant d'accueillir famille, enfants ou invités, ainsi que deux salles d'eau modernes et des toilettes indépendantes.

Le confort est au rendez-vous toute l'année grâce à un chauffage au sol par pompe à chaleur, garantissant une performance énergétique appréciable et un bien-être optimal. La maison est raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie de la fibre optique, répondant aux besoins actuels de télétravail et de connectivité.

À l'extérieur, le terrain de 721 m<sup>2</sup> offre un bel espace de vie avec une piscine, idéale pour profiter pleinement des beaux jours en Charente-Maritime. Un stationnement extérieur ainsi qu'un garage viennent compléter les prestations.

La localisation est particulièrement appréciable : écoles accessibles à pied, commerces de proximité (boulangeries, supermarchés, restaurants, pharmacies) à quelques minutes, et plages de Royan rapidement accessibles.

Cette maison conviendra parfaitement en résidence principale pour une famille recherchant confort, modernité et proximité des services, ou comme résidence secondaire à deux pas du littoral royanais.

118 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2017
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Date ERP

2025-10-04 17:00:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

56 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

721 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€ au 10/04/2025

## Photos du bien





