



## Immeuble de caractère à usage professionnel avec potentiel d'habitation

LA TREMBLADE 17390

**189 900 € \***

\* 189 900 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Immeuble de caractère à usage professionnel avec potentiel d'habitation

Situé en plein coeur de La Tremblade, cet immeuble de caractère en pierre et brique bénéficie d'un emplacement stratégique, à seulement quelques minutes à pied des commerces et à moins de 10 minutes de l'océan. Ancien office notarial, ce bien offre aujourd'hui un fort potentiel pour différents usages : professionnel, résidentiel (sous réserve d'un changement de destination) ou même locatif.

D'une surface d'environ 130 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux, il se compose de plusieurs espaces déjà cloisonnés : un accueil, un secrétariat, plusieurs bureaux de belle taille, une salle d'archives, une réserve et un sanitaire. L'ensemble demande un rafraîchissement pour révéler tout son potentiel. Une climatisation est déjà installée dans l'un des bureaux, le chauffage est électrique par radiateurs, les menuiseries sont en double vitrage PVC et un visiophone équipe l'entrée.

La parcelle de 236 m<sup>2</sup> permet de stationner plusieurs véhicules, un atout précieux en centre-ville.

Ce bien conviendra parfaitement à une profession libérale à la recherche d'un lieu visible et pratique, mais aussi à un investisseur ou un particulier souhaitant repenser entièrement l'espace pour en faire un lieu de vie. Le charme de l'ancien et la proximité immédiate des commodités font de cette maison de ville un bien intéressant à La Tremblade.

130 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Date ERP	2025-11-05 23:35:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

236 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





