



Rare ! Ensemble Immobilier de Caractère (1880) - 638 m²

Arvert 17530

368 500 € *

* 368 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Rare ! Ensemble Immobilier de Caractère (1880) - 638 m²

Découvrez cet ensemble immobilier d'exception datant de 1880, offrant une surface totale de 638 m² au coeur d'un environnement calme. Érigé sur une parcelle de plus de 1200m², ce bien s'accompagne également d'un terrain supplémentaire de 900 m² situé juste en face, comprenant un bâti en ruine et des espaces de stationnement.

L'ensemble se compose actuellement de 5 logements et de vastes espaces de dépendances :

Au RDC : Trois logements indépendants (109 m², 180 m² et 30 m²) offrant de beaux volumes

À l'Étage : Deux appartements supplémentaires de 62 m² et 107 m² accessibles de manière indépendante ou communicante.

Dépendances : Une grange et des pièces annexes de 150 m² n'attendent que votre projet de rénovation pour agrandir la surface habitable.

Atouts techniques majeurs :

Toiture entièrement refaite en 2021.

Isolation des combles réalisée en 2020.

Chauffage performant : Pompe à Chaleur air/eau + splits installés en octobre 2022.

Gros oeuvre sain, rénovations intérieures à terminer

327 m²

12 pièce(s)

**7
chambres**

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Accès Ecole	2 min
Distance Commerces	2.00 km
Surface terrain	2155 m2

Photos du bien





