



Maison contemporaine avec Dépendance et Piscine - LA TREMBLADE

LA TREMBLADE 17390

378 900 € *

* 378 900 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.25% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison contemporaine avec Dépendance et Piscine - LA TREMBLADE

Maison ossature bois avec piscine et dépendance , Proche Centre-Ville.

Située dans un environnement privilégié et au calme d'une impasse, découvrez cette magnifique maison à ossature bois de 74 m², alliant esthétique naturelle, performances et confort moderne. Édifiée sur une parcelle close et sans vis-à-vis de 355 m², cette propriété en parfait état propose des prestations contemporaines "au goût du jour" et une décoration soignée, à seulement 1 km du centre-ville et des commodités à pied.

Une Villa Principale Lumineuse et Fonctionnelle (Vie de Plain-Pied)

Le rez-de-chaussée a été pensé pour offrir une circulation fluide et un confort de vie optimal :

Espace de vie : Une entrée accueillante ouvrant sur une pièce de séjour chaleureuse et baignée de lumière.

Cuisine moderne : Un espace semi-ouvert, entièrement équipé, complété par une arrière-cuisine/cellier ultra-pratique.

Suite parentale de plain-pied : Une belle chambre avec sa salle d'eau privative, un dégagement avec placard intégré

un WC indépendant.

À l'étage :

L'espace nuit se prolonge avec un palier optimisé maximisant les rangements, un second WC indépendant, ainsi qu'une deuxième suite complète (chambre et salle d'eau privative).

Le "Plus" Rare : Une Dépendance Indépendante de 34 m²

C'est l'atout majeur de cette propriété. Cette annexe prête à l'emploi offre un fort potentiel de rendement locatif, d'accueil pour les proches ou pour l'exercice d'une profession libérale. Elle se compose de :

Une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine.

Une chambre confortable.

Une salle d'eau avec WC.

Modulable : Cet espace peut également permettre de détacher une partie en garage selon vos besoins.

Côté Jardin : Un Cocon de Sérénité avec Piscine

Le terrain de 355 m², entièrement préservé des regards (sans vis-à-vis direct), est une véritable invitation à la détente :

Espace Piscine : Un bassin parfaitement intégré pour profiter pleinement des beaux jours.

Localisation premium : Le calme absolu d'un fond d'impasse, avec le privilège de tout faire à pied (commerces, écoles, transports à 1 km).

L'avis du conseiller : Un bien rare sur le marché immobilier actuel. L'architecture en ossature bois offre une excellente isolation thermique. La présence de la dépendance de 34 m² apporte une vraie flexibilité patrimoniale (revenu locatif ou extension du volume habitable). Clés en main, aucun travaux à prévoir.

115 m²

5 pièce(s)

3
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-13 15:03:12
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	355 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1300€

Photos du bien



