



## La Tremblade CENTRE VILLE 3 chambres et jardin

LA TREMBLADE 17390

**181 300 € \***

\* 181 300 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## La Tremblade CENTRE VILLE 3 chambres et jardin

Maison de ville, Idéal premier achat ou investissement

À découvrir sans tarder ! Située dans une rue calme, cette maison d'habitation en bon état général, elle n'attend que votre touche personnelle pour révéler tout son cachet.

Un agencement fonctionnel sur 3 niveaux

Au Rez-de-chaussée (Espace de vie de 37 m<sup>2</sup>) :

L'entrée dessert une cuisine, un séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert, un dégagement disposant de rangements et un WC.

Au 1er Étage (Espace nuit) :

Un palier distribue 2 belles chambres, une salle de bains et un second WC indépendant.

Au 2ème Étage (Le potentiel) :

Un palier mène à une troisième chambre, un balcon pour profiter d'un espace extérieur en hauteur, ainsi que des combles (idéal pour le stockage ou à aménager selon vos besoins).

Les extérieurs et les annexes

À l'avant, profitez d'un agréable jardinet de 24 m<sup>2</sup>.

À l'arrière, une cour de 14 m<sup>2</sup> donne accès à une dépendance avec cave, parfaite pour les bricoleurs ou pour stocker vos équipements.

#### Côté technique & Confort :

Tableau électrique récent, fenêtres PVC en double vitrage et volets PVC assurant une bonne isolation.

Chauffage : Convecteurs électriques (à moderniser pour plus d'économies) associés à la cheminée.

Travaux de rafraîchissement et de décoration à prévoir.

#### Environnement et stationnement

Située dans une petite rue du centre ville, la maison ne dispose pas de stationnement privatif, ce qui préserve le secteur du passage intensif de voitures et garantit le calme.

Notre avis : Une vraie maison familiale, très complète avec ses 3 chambres, son balcon, son jardinet et sa cour. Une opportunité rare à configurer selon vos envies !

112.49 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Distance Commerces	0.4 km
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1976
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2025-12-07 19:37:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Conso Energ	237.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2620€

Photos du bien





