



Maison de charme rénovée au cœ̃ur de La Tremblade



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 431,000

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	La Tremblade
Indicatif régional:	17390
Soumis:	15/07/2025

Description:

Située en plein cœ̃ur de La Tremblade, cette maison en pierre entièrement rénovée est une véritable pépite pour les amoureux de charme, de confort et de vie locale. À deux pas du port, des commerces, du marché quotidien, des cafés, des restaurants, elle offre un cadre de vie exceptionnel où tout est accessible à pied et même la plage à vélo ! D'une surface habitable d'environ 100 m², cette maison allie avec élégance le cachet de l'ancien et le confort moderne. Aucun travaux n'est à prévoir : il suffit de poser ses valises. Elle bénéficie d'une excellente performance énergétique (DPE : C), d'un système de chauffage et de climatisation dernière génération via deux pompes à chaleur réversibles (installées en mars 2024), ainsi que d'un poêle à granulés capable de chauffer l'ensemble de la maison. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une pièce de vie chaleureuse comprenant une cuisine ouverte équipée, une salle à manger et un salon. On y trouve également un WC indépendant. À l'étage, deux grandes chambres dont une grqnde suite parentale avec salle de bain et WC privés, une seconde salle de bain et un WC supplémentaire. L'étage donne accès à une agréable terrasse végétalisée, sans vis-à-vis, parfaite pour profiter du calme. À l'extérieur, un joli jardinet clos de murs en pierre abrite un olivier, un figuier et une terrasse en bois, idéale pour des repas conviviaux à l'ombre des arbres. Un abri de jardin complète l'ensemble. Le bien dispose de son propre emplacement de stationnement privatif. La maison, issue à l'origine de deux lots distincts, présente un fort potentiel d'investissement. Elle peut facilement être reconfigurée en deux logements indépendants d'environ 50 m² chacun, tout en conservant un seul compteur d'eau et d'électricité. De plus, le salon du rez-de-chaussée peut être transformé en chambre supplémentaire, avec arrivées d'eau et évacuation déjà prévues pour l'aménagement d'une suite parentale de plain-pied. Un garage fermé, situé à quelques mètres seulement de la maison, est également proposé à la vente en option. Il est équipé d'étagères de rangement



et d'une borne de recharge rapide pour véhicule électrique, offrant ainsi une solution de stationnement sécurisée et pratique. La maison peut être vendue meublée ou non, selon vos préférences, pour s'adapter pleinement à votre projet de vie ou d'investissement. Grâce à sa situation centrale, ses équipements modernes et son fort potentiel, cette maison est idéale en résidence principale comme en pied-à-terre secondaire, facile à entretenir et à sécuriser en votre absence. Une rare opportunité dans un emplacement exceptionnel ☑ ne tardez pas à visiter !

Condition: Good

Commun

Chambres: 2
Pied carré fini: 99 m²
Dimensions du lot: 112 m²

Room details

Total rooms: 4
Indoor Features: Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel: Electric

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 156

Building details

Parking: Oui
Nombre de pieds carrés: 2

Rental details

Furnished: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/TXNV-T22715/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: CB5E8647D60E410A



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

