



Ingrid Crabouiller  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

595 650 €

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 153 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1668 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,

Double vitrage, Buanderie, Portail

automatique, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

31/01/2025 - Prix T.T.C



### Maison 310 La Tremblade

LA TREMBLADÉ - PROCHE CENTRE VILLE Située à proximité du centre-ville, cette villa de 153 m<sup>2</sup> nichée dans un parc de 1662 m<sup>2</sup> avec piscine saura vous séduire par ses volumes et ses prestations. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez deux chambres confortables, une grande cuisine équipée ouverte sur une véranda lumineuse offrant une vue imprenable sur le parc et la piscine. Le séjour cathédrale avec mezzanine, très lumineux ouvre sur une terrasse avec vue sur la piscine, ajoutant un cachet à cette demeure. La mezzanine offre un espace bureau pouvant permettre un couchage, et accueille une chambre avec son cabinet de toilettes avec wc. Le rez-de-chaussée propose également une lingerie, des toilettes et une salle d'eau fonctionnelle. Un garage complète ce bien. Puit pour arrosage ou alimenter la piscine. Idéale pour des moments de détente en famille ou entre amis, cette maison allie charme, espace et confort.

Frais et charges :

595 650 € honoraires d'agence 4,31% à la charge de l'acheteur inclus



Ingrid Crabouiller - 183 avenue de Pontailac, 17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 - agenceingridcrabouiller@gmail.com - www.agenceimmocean.com

RCS Saintes 912455276 - Code NAF 6619B - SIRET FR78912455276 - Garantie financière : AIG RD01724320D

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet