

Longère du 19^{ème} siècle rénovée avec 6 chambres et jardin– Cœur de La Tremblade. Opportunité B&B!



INFORMATION

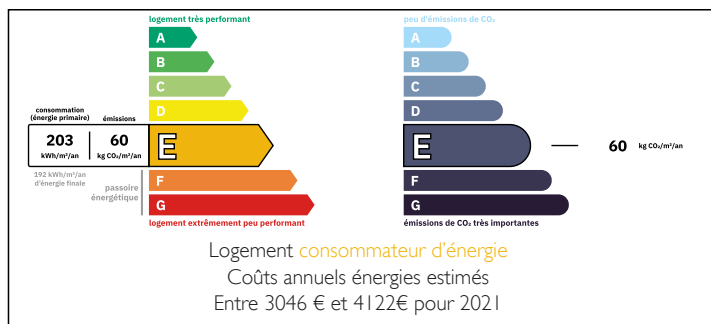
Ville:	La Tremblade
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	199 m ²
Terrain:	773 m ²

RÉSUMÉ

À seulement 50 mètres du centre de La Tremblade et 10 minutes des plages, cette superbe longère du 19^{ème} siècle rénovée allie authenticité et confort moderne. Offrant 199 m² habitables, elle comprend au rez-de-chaussée une vaste entrée, un séjour lumineux de 37,5 m² avec cheminée, une cuisine-salle à manger conviviale, ainsi que trois chambres avec salles d'eau privatives et accès indépendant. À l'étage, trois chambres supplémentaires, un grand palier et une salle de bains familiale complètent l'ensemble. Son jardin clos et privatif de 773 m² constitue un véritable havre de paix, idéal pour les moments en famille ou entre amis. Maison familiale, résidence secondaire ou projet de chambres d'hôtes, cette propriété rare séduit par son charme et son emplacement privilégié.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1439 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En plein cœur de La Tremblade, à seulement 50 mètres des commerces et services, et à quelques minutes des plages de la Côte Sauvage et de Ronce-les-Bains, cette magnifique longère du XVIII^e siècle vous séduira par son authenticité, ses volumes et son confort.

Dès l'entrée, une vaste hall d'accueil annonce le ton. Le séjour lumineux de 37,5 m², avec ses murs en pierre apparente, sa double exposition et sa cheminée, constitue un espace chaleureux et convivial. La cuisine ouverte sur la salle à manger favorise les repas en famille et les moments de partage.

Le rez-de-chaussée dispose également de trois chambres, chacune dotée de sa salle d'eau privative et d'un accès indépendant, un atout rare qui ouvre la voie à un projet de chambres d'hôtes ou à l'accueil d'invités en toute intimité.

Un superbe escalier en bois mène à l'étage, où l'on trouve trois chambres supplémentaires, une salle de bains familiale.

À l'extérieur, le jardin privatif et clos de 773 m² offre un véritable havre de tranquillité. Cet espace arboré est idéal pour profiter des repas d'été, laisser les enfants jouer ou tout simplement se détendre.

L'emplacement est exceptionnel : commerces, restaurants et marché à quelques pas, ports ostréicoles et plages à proximité. Cette propriété rare conviendra parfaitement comme résidence principale, maison secondaire de charme ou projet touristique.

Un bien d'exception alliant caractère, espace et situation privilégiée au cœur de la Charente-Maritime.

Informations complémentaires:

Entrée : 24,15 m²