



RONCE LES BAINS : 4 chambres et environnement boisé

RONCE LES BAINS 17390

472 500 € *

* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

RONCE LES BAINS : 4 chambres et environnement boisé

À 2 KM DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : localisée sur le littoral atlantique, notre agence Guy Hoquet LA TREMBLADE est ravie de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme de 119 m² à RONCE LES BAINS (17390). Elle est disposée comme suit : une entrée, un vaste séjour/salle à manger de 36 m², quatre chambres de 10 m² à 14 m², une cuisine indépendante, une salle de bains et des toilettes.

Vous pourrez profiter pleinement de son extérieur grâce à ses terrasses et sa parcelle boisée de plus de 800m².

C'est une maison indépendante des années 80 avec sous-sol. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage.

Dans un quartier calme et boisé, cette propriété est proche de toutes commodités : cette maison est située à deux minutes des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a le Collège Fernand Garandeau, l'École Primaire la Sablière la Tremblade et l'École Primaire Privée Notre-Dame de la Sagesse dans la commune. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Cristal tout comme sur un tennis à proximité du bien. On trouve également des restaurants et une épicerie.

Elle est à vendre pour la somme de 472 500 €. Le prix net est de 450 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 22 500 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

119 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-06 04:47:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2377€ et 3215€ au 01/06/2022

Photos du bien



