

# GUY HOQUET

## Maison à vendre à RONCE-LES-BAINS - Proche de la mer

RONCE LES BAINS 17390

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison à vendre à RONCE-LES-BAINS - Proche de la mer

À vendre : Maison avec un accès commun pour 6 lots, référence 12652, au prix de 58 500 €.

Cette maison de 32 m<sup>2</sup> est située sur un terrain de 77 m<sup>2</sup> et se compose de 2 pièces. Elle comprend une entrée sur un coin nuit avec placard, un dégagement, un WC, une salle d'eau et une cuisine indépendante aménagée. À l'extérieur, vous trouverez une terrasse et jardinet non clos.

Le bien est exposé sud-ouest, offrant un séjour lumineux. Le chauffage est électrique avec des convecteurs et l'eau chaude est produite par un ballon électrique. La maison nécessite des travaux, mais elle est située dans un environnement calme, à seulement 350 mètres de la mer et à 5 minutes des commerces.

Les fenêtres sont en bois simple vitrage et l'assainissement est actuellement assuré par une fosse septique (le tout à l'égout est présent sur la parcelle, il sera nécessaire de prévoir une pompe de relevage individuelle et le raccordement au réseau déjà présent).

Le style de la maison date des années 60, avec des volets roulants manuels en bois.

Cette propriété est idéale pour les amoureux de la nature et de la proximité de la plage, avec un accès facile à divers restaurants, boulangeries, supermarchés et autres commodités.

Attention, ce bien est considéré depuis 1990 comme une maison d'habitation dans les actes mais en réalité le bien n'a pas l'affectation d'habitation et la situation n'est pas régularisable en Mairie par un

changement de destination, ce qui explique le prix de vente.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA TREMBLADE.

32.11 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	4 km
Taxe Habitation	350 €
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-10 00:00:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	504 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1750€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

