



## Maison spacieuse à Ronce-Les-Bains - Opportunité à ne pas manquer !

LA TREMBLADE 17390

**493 300 € \***

\* 493 300 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison spacieuse à Ronce-Les-Bains - Opportunité à ne pas manquer !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Ronce-Les-Bains, offrant un cadre de vie idéal à seulement 0,75 km de la mer et à 0,80 km des commerces. Avec une surface habitable de 130 m<sup>2</sup>, cette maison des années 80 rénovée est en très bon état et vous séduira par son charme et son confort.

Composée de 5 pièces, dont 3 chambres (dont une suite parentale avec salle d'eau et WC attenants), cette maison dispose d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un salon lumineux exposé sud-est, et de deux salles d'eau. Vous appréciez également le foyer ouvert de la cheminée, parfait pour des soirées conviviales.

Vous trouverez également la possibilité d'agencer une quatrième chambre en mezzanine !

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos de 508 m<sup>2</sup>, d'une terrasse accueillante et d'un garage fermé, ainsi que d'un carport. Le stationnement est facilité avec 3 places disponibles.

Cette maison est équipée de convecteurs électriques pour le chauffage et d'un ballon électrique pour l'eau chaude, tout en étant raccordée au tout à l'égout. Les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets en PVC assurent une bonne isolation.

Ne manquez pas cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet LA TREMBLADE, qui vous offre un cadre de vie paisible et agréable, à proximité de nombreux restaurants, boulangeries et autres commodités.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

130 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert, GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-29 04:37:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





