



## Maison Ronce Les Bains 8 pièce(s) 217m2

RONCE LES BAINS 17390

**498 500 € \***

\* 498 500 € honoraires inclus

475 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison Ronce Les Bains 8 pièce(s) 217m2

Située au coeur de Ronce-les-Bains, cette maison ronçoise bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à seulement 100 mètres de la plage, avec une vue dégagée sur l'Île d'Oléron. Un cadre rare et recherché, au sein de cette station balnéaire emblématique de Charente-Maritime.

Développant environ 220 m<sup>2</sup> habitables, cette grande maison familiale offre de très beaux volumes. Elle propose un vaste espace de vie de 75 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir et partager des moments conviviaux. La maison dispose de six chambres, dont deux au sein d'un appartement autonome, parfait pour accueillir famille, amis ou envisager un usage locatif.

L'ensemble est complété par deux salles d'eau, une salle de bains et un bureau, offrant une organisation confortable et fonctionnelle. La maison est entièrement climatisée, garantissant un confort optimal en toute saison.

Ici, l'accès à la plage se fait les pieds dans le sable, et le retour à la maison prolonge naturellement l'esprit vacances, entre océan, lumière et art de vivre ronçois.

Un bien rare, idéal en résidence principale, résidence secondaire ou maison de famille, dans l'un des secteurs les plus prisés de Ronce-les-Bains.

217 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	28.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	36 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-14 22:26:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Surface terrain	269 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2941€ et 3979€

---

## Photos du bien





