



## Charmant appartement à Vendre à Ronce les Bains - Exclusivité Guy Hoquet

RONCE LES BAINS 17390

**196 900 € \***

\* 196 900 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Charmant appartement à Vendre à Ronce les Bains - Exclusivité Guy Hoquet

Ronce-les-Bains - Appartement 3 pièces avec terrasse, proche plage et commerces

À Ronce-les-Bains, station balnéaire prisée de Charente-Maritime, découvrez cet appartement de 49 m<sup>2</sup>, idéalement situé à 800 m de la plage et 600 m des commerces.

Ce 3 pièces fonctionnel se compose de deux chambres, d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine aménagée et équipée, offrant un espace convivial et agréable à vivre.

L'appartement propose une salle d'eau moderne, des WC séparés, un chauffage électrique, un ballon d'eau chaude électrique, et se trouve en bon état général, raccordé au tout-à-l'égout.

Atout rare sur le secteur : une terrasse, parfaite pour profiter des beaux jours et de l'environnement balnéaire.

Emplacement recherché : plage, commerces, restaurants, supermarché, écoles à proximité immédiate. Transports faciles : bus à 2 minutes, gare à environ 30 minutes.

- Idéal résidence secondaire,
- Premier achat,

- Excellent investissement locatif saisonnier ou annuel.

Un bien rare à Ronce-les-Bains - À visiter sans tarder.

49 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	27.6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	33 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-19 21:41:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



