



Maison avec piscine , Ronce-les-Bains , À quelques minutes à pied de la plage

RONCE LES BAINS 17390

524 500 € *

* 524 500 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.9% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison avec piscine , Ronce-les-Bains , À quelques minutes à pied de la plage

Laissez-vous séduire par cette agréable maison de 120 m² de surface utile, idéalement située à Ronce-les-Bains sur la commune de LA TREMBLADE en Charente-Maritime, dans un environnement privilégié à quelques minutes à pied des plages.

> Un intérieur lumineux aux volumes généreux

L'espace de vie, spacieux et chaleureux, accueille une cuisine aménagée ouverte sur un salon/séjour baigné de lumière. Les larges baies en aluminium prolongent naturellement la pièce vers la terrasse et la piscine, créant une véritable continuité intérieur/extérieur.

> Espace nuit :

Trois chambres pour accueillir famille et amis.

> Rénovation récente et prestations actuelles

La maison a bénéficié d'une rénovation récente portant sur des éléments essentiels du confort : cuisine, sols des pièces de vie, salle de bains avec douche à l'italienne et WC, électricité et VMC.

Le reste du bien est en bon état général et offre encore des possibilités de personnalisation selon vos envies.

> Les atouts complémentaires

Une loggia de 6 m², parfaite pour un jardin d'hiver ou un espace détente, ainsi qu'une buanderie fonctionnelle complètent l'ensemble.

> Un potentiel évolutif

Le garage attenant de 25 m², déjà équipé d'une douche et d'un galetas, représente une véritable opportunité : il peut être transformé facilement en suite parentale indépendante ou en quatrième chambre, sans travaux structurels lourds.

> Confort et équipements techniques

Pompe à chaleur gainable pour un confort thermique optimal et discret.
Sous-sol avec cellier et cave pour le stockage.

> Un extérieur pensé pour profiter

Le jardin accueille une piscine au sel neuve, chauffée par sa propre pompe à chaleur, offrant un cadre de vie agréable toute l'année.

> Ce qu'on aime particulièrement

Une maison lumineuse, idéalement située en station balnéaire, combinant rénovation récente et potentiel d'évolution, parfaite aussi bien en résidence principale que secondaire.

103 m ²	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.8 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1992
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-03-20 10:20:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an
Conso Energ	162.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	559 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2160€

Photos du bien



