

GUY HOQUET

RONCE LES BAINS - FACE MER

LA TREMBLADE 17390

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

RONCE LES BAINS - FACE MER

- EMPLACEMENT EXCPTIONNEL -

Située à RONCE LES BAINS, la station balnéaire de la commune de LA TREMBLADE (Charente-Maritime), cette villa profite d'une vue rare et très recherchée, face à l'océan et avec un accès direct à la plage de la Cèpe. Cette plage s'étend sur 2,7 km et rejoint la forêt domaniale de la Coubre, faisant la jonction avec LA PALMYRE et ROYAN.

La villa offre 140 m² habitables et elle est aménagée comme suit : un beau séjour/salle à manger largement ouvert sur une grande terrasse face mer, une cuisine indépendante aménagée et équipée, quatre chambres (dont deux avec salles d'eau/wc privatives), 2 autres salles d'eau avec wc.

Cette maison dispose également d'un grand garage traversant avec un grenier aménagé en coin nuit/bureau au dessus.

Elle est proposée à l'achat pour 888 500 €. Le prix net est de 850 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,53 % soit 38 500 € TTC. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Vidéo et visite virtuelle immersive disponibles.

Contactez nous pour obtenir de plus amples renseignements.

Nicolas PASDERMADJIAN TEL: 06.85.86.92.18, agent commercial RSAC La Rochelle numéro 908 141 997.

140 m²

6 pièce(s)

4
chambres

4 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1912
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-31 18:05:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3250€ et 4450€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive