



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 m² habitables, cette grande maison familiale offre de très beaux volumes. Elle propose un vaste espace de vie de 75 m², 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 m²

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 11:43:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 191 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 269 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





