



Ronces-les-Bains ? Fort potentiel à 700 m de la plage

RONCE LES BAINS 17390

337 300 € *

* 337 300 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Ronces-les-Bains ? Fort potentiel à 700 m de la plage

Ronces-les-Bains ? Emplacement recherché proche plage et commerces

À seulement 350 m des commerces et 700 m de l'océan, cette maison d'environ 167 m² sur un terrain de 500 m² offre un fort potentiel d'aménagement.

Le niveau principal se compose d'une entrée, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante, de 3 chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

En rez-de-chaussée, entièrement exploitable et accessible de plain-pied : 2 chambres supplémentaires, une seconde salle de bains avec WC, un salon, une seconde cuisine, ainsi que des espaces de rangement et chaufferie.

Configuration idéale pour la création de 2 logements indépendants, parfaite pour un projet familial ou un investissement locatif à Ronces-les-Bains.

Maison saine avec beaux volumes, travaux à prévoir pour révéler tout son potentiel.

Bien rare sur le secteur ? à visiter rapidement !

167 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.35 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-25 23:34:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Conso Energ	439 kWh/m2 par an
Surface terrain	497 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5230€ et 7130€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





