



## EXCLUSIVITE - RONCE LES BAINS - Plage à pied

RONCE LES BAINS 17390

**295 700 € \***

\* 295 700 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.61% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## EXCLUSIVITE - RONCE LES BAINS - Plage à pied

À vendre maison idéalement située dans la station balnéaire de Ronce-les-Bains, commune de La Tremblade, en Charente-Maritime. À proximité immédiate des plages, des commerces et des pistes cyclables, ce bien bénéficie d'un environnement recherché en bord de mer, parfait pour profiter pleinement du littoral.

Implantée sur un terrain clos et construite par des entreprises locales, cette maison offre au rez-de-chaussée une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et accès direct à une grande terrasse carrelée, idéale pour les retours de plage et les moments de détente en extérieur. Une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant permettent une vie de plain-pied confortable et fonctionnelle.

À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains avec WC complètent l'ensemble, offrant un espace nuit parfaitement adapté à une famille ou à l'accueil d'amis pour les séjours en Charente-Maritime.

Un cabanon extérieur permet de stocker vélos et équipements nautiques, un véritable atout dans ce secteur prisé du littoral charentais où tout se fait à pied ou à vélo. La proximité de l'océan, le terrain clos et la configuration en trois chambres en font une opportunité recherchée pour une résidence secondaire, un investissement locatif saisonnier ou une installation à l'année sur le secteur de La Tremblade.

Les biens proches plage à Ronce-les-Bains restant particulièrement demandés, cette maison représente une opportunité à découvrir rapidement.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.23 km
Distance Train	27.8 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	35 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-14 13:17:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an
Conso Energ	286 kWh/m2 par an
Surface terrain	236 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3170€

Photos du bien





