



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

RONCE LES BAINS 17390

499 900 € *

* 499 900 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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

À Ronce-les-Bains, sur la commune de La Tremblade, découvrez cette maison d'environ 120 m² de surface utile, située à quelques minutes à pied des plages et des commerces de la station balnéaire.

La maison propose un intérieur lumineux et fonctionnel, avec une pièce de vie généreuse comprenant une cuisine aménagée ouverte sur le salon-séjour. De larges baies vitrées en aluminium permettent de profiter pleinement de la lumière naturelle et offrent une agréable ouverture sur la terrasse, le jardin et la piscine.

L'espace nuit se compose actuellement de trois chambres.

La maison a fait l'objet d'une rénovation récente portant notamment sur la cuisine, les sols des pièces de vie, la salle de bains avec douche à l'italienne et WC, ainsi que sur l'électricité et la VMC. Le reste du bien est en bon état général et pourra être personnalisé selon les besoins des futurs occupants.

Une loggia d'environ 6 m² complète l'habitation et peut être aménagée en jardin d'hiver, espace détente ou pièce supplémentaire selon les envies. Une buanderie vient également compléter les espaces fonctionnels de la maison.

Le garage attenant de 25 m² constitue un véritable potentiel d'évolution. Déjà équipé d'une douche et

d'un galetas, il peut permettre la création d'une quatrième chambre ou d'une suite parentale indépendante, sous réserve des autorisations et aménagements nécessaires.

Côté confort, la maison dispose d'une pompe à chaleur gainable assurant le chauffage et la climatisation, ainsi qu'un cellier et une cave.

À l'extérieur, le jardin accueille une piscine à filtration au sel, chauffée par sa propre pompe à chaleur. Un espace extérieur adapté à une utilisation aussi bien en résidence principale qu'en maison secondaire.

Sa localisation à Ronce-les-Bains, à proximité des plages et dans un environnement résidentiel, permet de profiter du cadre balnéaire de La Tremblade tout en conservant un accès rapide aux commerces et aux différents services de la commune.

Les points à retenir :

- Maison à vendre à Ronce-les-Bains – La Tremblade
- Environ 120 m² de surface utile
- 3 chambres
- Piscine au sel neuve et chauffée
- Rénovation récente
- Garage attenant de 25 m² avec potentiel d'aménagement
- Pompe à chaleur gainable
- Loggia de 6 m²
- Sous-sol avec cellier et cave
- Plages accessibles à pied
- Adaptée en résidence principale ou secondaire

103 m²

7 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	85 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Année construction	1992
Salle(s) de bains	1
WC	1
Distance Commerces	0.80 km
Surface terrain	559 m2

Photos du bien





