



Exclusivité : Maison de caractère à 20 mètres de l'océan ? Ronce-les-Bains

LA TREMBLADE 17390

316 500 € *

* 316 500 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Exclusivité : Maison de caractère à 20 mètres de l'océan ? Ronce-les-Bains

Idéalement située au coeur de la station balnéaire de Ronce-les-Bains, sur la commune de LA TREMBLADE en CHARENTE-MARITIME, cette demeure de 98 m² représente une opportunité rare sur un secteur où la proximité immédiate avec le littoral est le critère numéro un. Cette maison de 7 pièces a été pensée pour la convivialité et l'accueil, offrant un cadre de vie à la fois calme et authentique.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie chaleureuse où la cuisine ouverte s'intègre naturellement à la salle à manger, créant un espace de partage lumineux.

Le rez-de-chaussée a l'avantage de proposer une vie de plain-pied avec une première chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, le balcon extérieur dessert trois chambres supplémentaires ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC, garantissant à chaque membre de la famille une parfaite intimité.

L'extérieur n'est pas en reste : vous profiterez d'un jardin intimiste pour vos moments de détente en plein air. Un atout majeur vient compléter cet ensemble : un garage indépendant avec une chambre attenante, une configuration idéale pour recevoir des invités en toute indépendance ou envisager un espace de télétravail au calme.

Côté pratique, tout est accessible à pied. Les commerces de bouche, les célèbres étals de produits de la mer et les restaurants de Ronce-les-Bains se trouvent à seulement 300 mètres et surtout la plage à 20

mètres.

L'avis de votre conseiller :

"Ce qui retient immédiatement l'attention ici, c'est l'emplacement stratégique 'tout à pied' et la capacité d'accueil de la maison. Avec 5 chambres au total, c'est un bien extrêmement rare sur Ronce-les-Bains, surtout à 20 mètres de la plage. Si les huisseries en bois simple vitrage participent au cachet authentique de la bâtisse, un rafraîchissement technique permettrait d'en optimiser le confort. C'est un investissement pérenne, que ce soit pour une résidence de vacances ou un projet locatif à forte rentabilité."

Cette exclusivité est une opportunité à saisir rapidement sur le marché actuel. Contactez l'agence Guy Hoquet La Tremblade pour organiser votre visite et découvrir tout le potentiel de ce bien au bord de l'océan.

98 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	30 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	37 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1882
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-03-15 17:05:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	227 kWh/m2 par an
Conso Energ	432 kWh/m2 par an
Surface terrain	193 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3480€ et 4750€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





