



## Maison à vendre à Ronce-les-Bains avec vue mer - Réf. 12899

RONCE LES BAINS 17390

**441 300 € \***

\* 441 300 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.07% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison à vendre à Ronce-les-Bains avec vue mer - Réf. 12899

Cette belle villa balnéaire Ronçoise, typique des années 1930 est dotée d'une jolie façade et d'une élégante toiture en ardoise.

110 m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux, elle se compose de 5 pièces dont 1 salon très lumineux, 4 chambres, 1 salle de bains et 1 salle d'eau. Elle bénéficie de larges ouvertures cintrées, de grande hauteur sous plafond et de très agréables aperçus mer et de belles vues boisées. Elle est également pourvu d'un jardin d'agrément et d'une cour avec abri jardin et emplacement parking privé.

Elle se situe dans un quartier des plus prisés de la station à 100 mètres de la mer, à proximité du centre ville et des plages.

Récemment rénovée intérieurement elle présente de beaux parquets, une cheminée capucine et un ascenseur. La cuisine est équipée. D'appréciables rangements et un WC par niveau complètent le confort de cette maison habitable en toutes saisons.

Un bien de charme rare sur le secteur.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	28.9 km
Accès Bus	0.45 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	36 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-05 21:31:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an
Surface terrain	143 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2280€

---

Photos du bien



