



RONCE LES BAINS : 4 chambres et environnement boisé

RONCE LES BAINS 17390

472 500 € *

* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

RONCE LES BAINS : 4 chambres et environnement boisé

À 2 KM DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : localisée sur le littoral atlantique, notre agence Guy Hoquet LA TREMBLADE est ravie de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme de 119 m² à RONCE LES BAINS (17390). Elle est disposée comme suit : une entrée, un vaste séjour/salle à manger de 36 m², quatre chambres de 10 m² à 14 m², une cuisine indépendante, une salle de bains et des toilettes.

Vous pourrez profiter pleinement de son extérieur grâce à ses terrasses et sa parcelle boisée de plus de 800m².

C'est une maison indépendante des années 80 avec sous-sol. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage.

Dans un quartier calme et boisé, cette propriété est proche de toutes commodités : cette maison est située à deux minutes des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a le Collège Fernand Garandeau, l'École Primaire la Sablière la Tremblade et l'École Primaire Privée Notre-Dame de la Sagesse dans la commune. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Cristal tout comme sur un tennis à proximité du bien. On trouve également des restaurants et une épicerie.

Elle est à vendre pour la somme de 472 500 €. Le prix net est de 450 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 22 500 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

119 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Distance Commerces | 2 km |
| Accès Ecole | 3 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1982 |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-08-06 08:22:13 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 288 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2377€ et 3215€ au 01/06/2022

Photos du bien



