



## Maison 6 pièces à vendre à ROYAN

Royan 17200

**572 000 € \***

\* 572 000 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**05 46 22 17 87**

## Maison 6 pièces à vendre à ROYAN

MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE - EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL

En vente : dans le centre-ville de ROYAN (17200), découvrez cette maison non mitoyenne T6 de 154,30 m<sup>2</sup> habitables. Elle est orientée au sud-ouest. Elle s'agence comme suit : un hall d'entrée, une salle à manger exposée au sud-ouest, deux salons, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres (de 12 à 17 m<sup>2</sup>), une buanderie et un dressing. Elle comporte également une salle de bains avec douche et wc, une salle d'eau et deux wc indépendants avec laves mains. La maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Ce bien possède une piscine. Deux terrasses et un très beau jardin paysager sont également présents pour un gain d'espace bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 363 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de standing construite en 1932. Elle est en très bon état général.

Le bien est situé à 400 mètres des commerces du centre-ville et 700 mètres de la plage de la Grande Conche. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien.

Les indices DPE et GES de cette maison sont tous les deux de catégorie C, respectivement de 140 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ROYAN.

154.44 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 140 kWh\m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville      |
| Type Chauffage         | Central           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1932              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 3                 |
| Accès Bus              | 1 min             |
| Distance Train         | 0.40 km           |
| Distance Commerces     | 0.40 km           |
| Surface terrain        | 363 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1920€ au 01/01/2021

## Photos du bien









