GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ROYAN 17200

# VENTE : maison 4 pièces (74 m²) à ROYAN

ROYAN 17200

## 276 000 € *

* 276 000 € honoraires inclus
260 400 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.99% TTC à la charge de l'acquéreur.


Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe
17200 ROYAN

0546221787


# VENTE : maison 4 pièces (74 m²) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - PROCHE CENTRE-VILLE

À vendre : à 1,4 km de la mer, à ROYAN (17200), venez découvrir cette maison de 4 pièces exposée sud de 74,05 m² sur un terrain de 304 m².

C'est une maison du début du XXe siècle. Elle offre un salon de 18 m², une salle à manger de 16 m², deux chambres et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Elle dispose aussi d'une salle d'eau, de deux toilettes et d'une petite véranda faisant office d'entrée.

Cette maison dispose d'un garage de 20 m² et d'un jardin.

La maison se trouve à 650 mètres des commerces et 1,4 km de la plage de la Grande Conche. Il y a un arrêt de bus à six minutes de la maison.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (534 kWh/m²/an) et C (chiffre annuel : 18 Kg CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 360 € et 3 240 €.

Elle est proposée à l'achat pour 276 000 €.

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

Profitez de la visite virtuelle de cette maison pour la découvrir comme si vous y étiez. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre équipe.

Votre agence Guy Hoquet Royan vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations.

74.05 m² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Sud |
| Distance Commerces | 0.65 km |
| Distance Train | 1.4 km |
| Accès Bus | 6 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 17.69 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |

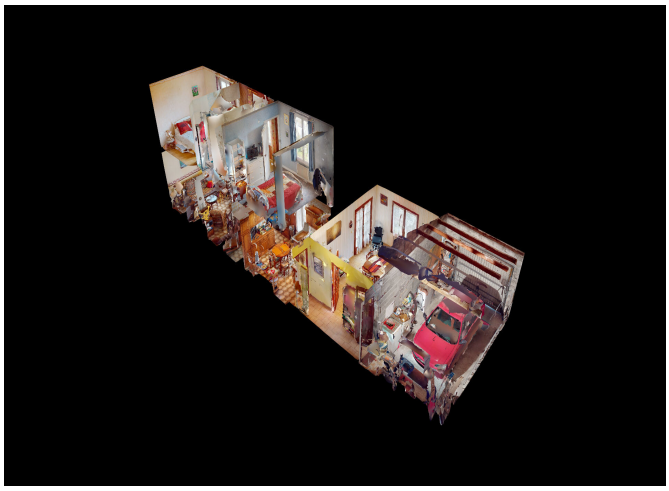
| | |
|---|---|
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rénover |
| Cheminée | Oui |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Date ERP | 2023-10-27 22:15:11 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 534 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

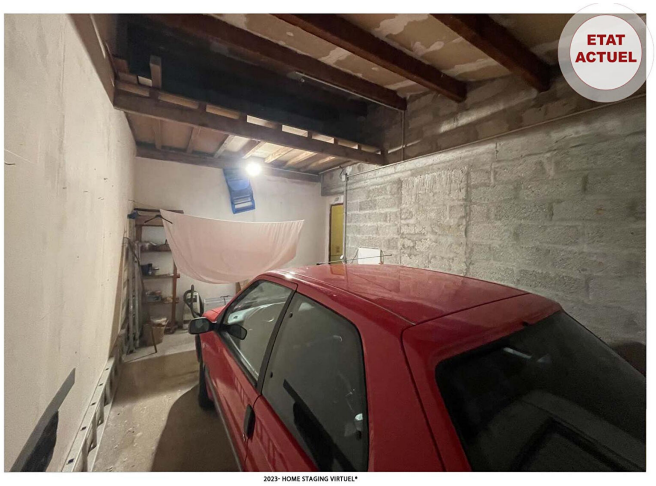
DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien



2023- HOME STAGING VIRTUEL*




2023- HOME STAGING VIRTUEL*

2023- HOME STAGING VIRTUEL*

2023- HOME STAGING VIRTUEL*

2023- HOME STAGING VIRTUEL*