



## ROYAN : maison 5 pièces (137 m<sup>2</sup>) en vente

ROYAN 17200

**598 000 € \***

\* 598 000 € honoraires inclus

570 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## ROYAN : maison 5 pièces (137 m<sup>2</sup>) en vente

À 300 M DE LA MER - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

Nous vous présentons cette maison de 5 pièces de 137 m<sup>2</sup> en vente dans le centre-ville de ROYAN (17200). Le rez-de-chaussée propose une entrée, un grand séjour de 34 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, des toilettes. On trouve au premier étage quatre chambres de 14 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes.

Une terrasse, un jardin et un balcon confèrent à cette maison de l'espace additionnel appréciable.

C'est une maison mitoyenne des années 50 construite sur un terrain de 333 m<sup>2</sup>. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage de 21 m<sup>2</sup>.

Ce bien se situe à 150 mètres des commerces et 300 mètres de la plage de la Grande Conche. On trouve un arrêt de bus à trois minutes de la maison.

La classe climat est notée D (35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 442 € et 1 950 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 598 000 €.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet ROYAN.

137 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2023-12-06 23:07:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1442€ et 1950€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



