GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ROYAN 17200

Maison de 6 pièces (135 m²) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

650 000 € *

* 650 000 € honoraires inclus
620 525 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe
17200 ROYAN

0546221787

Maison de 6 pièces (135 m²) à vendre à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON PROCHE PLAGES

Guy Hoquet ROYAN vous propose cette maison offrant une surface habitable totale de 135,28 m² située dans un quartier recherché de ROYAN (17200).
Ce bien dispose de deux logements attenants. La partie principale comprend au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour de 28 m², une cuisine aménagée et équipée de 14 m², une chambre, une salle d'eau et des toilettes. Au premier étage, il y a deux chambres, une pièce sous combles et une salle de bains avec wc.
La partie annexe (26 m² habitables) se compose d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau et un wc.

La maison comporte également une cave de 28 m² et un abri de jardin, sur un terrain de 255 m².

Il s'agit d'une maison datant de 1926. L'intérieur de la maison est en très bon état. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose de deux places de parking.

Cette maison est idéalement située à 150 mètres des premiers commerces et 450 mètres de la plage du Pigeonnier. Vous trouverez à 600 mètres la plage du Chay et celle de Pontaillac, avec tous ses commerces, ses restaurants et son casino. Un arrêt de bus se situe à quatre minutes du bien.

Cette maison est proposée à l'achat au prix de 650 000 €.

Cette maison est classée C tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 161 kWh/m²/an et 21 Kg CO2/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 350 € et 1 900 €.

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

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cette maison en vente.

135.28 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde | 2 parking(s)

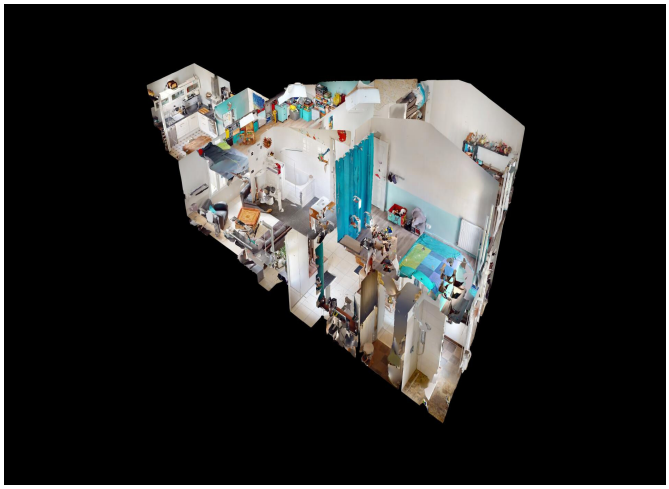
Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1926
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Date ERP	2024-04-24 15:30:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien