



## Maison 6 pièces à vendre à Royan, Centre Ville - Proche plage et commodités

ROYAN 17200

**246 000 € \***

\* 246 000 € honoraires inclus

230 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.72% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 6 pièces à vendre à Royan, Centre Ville - Proche plage et commodités

EXCLUSIVITÉ - PROCHE CENTRE-VILLE ET PLAGE

Nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 6 pièces de 94,21 m<sup>2</sup> sur un terrain de 141 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Il s'agit d'une maison de ville des années 60. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle d'eau et des toilettes. Au premier étage, on trouve deux chambres, une salle d'eau et des toilettes. Le rez-de-jardin dispose, quant à lui, d'une chambre et d'une cuisine d'été.

Un espace extérieur, un balcon et une terrasse l'agrémentent, un gain d'espace et de confort bienvenu. En plus de la maison, la vente comprend une dépendance de 24 m<sup>2</sup>.

La maison se trouve à proximité immédiate des premiers commerces et 200 mètres d'une supérette. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien. La plage de la Grande Conche est située à 550 mètres de cette maison.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN.

94.21 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.04 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	1 min
Surface séjour	20.16 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
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
Date ERP	2024-07-10 07:26:05

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

213 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

141 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





