



### Maison à vendre à Royan - 5 pièces, 4 chambres, proche de la mer

ROYAN 17200

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

### Maison à vendre à Royan - 5 pièces, 4 chambres, proche de la mer

Découvrez cette maison non mitoyenne d'une superficie de 133,97 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 223 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée comprend un séjour, une cuisine, une véranda, une chambre de 22 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un wc. Vous trouverez à l'étage un palier desservant 3 chambres de 11, 14 et 18 m<sup>2</sup>, une grande salle d'eau avec wc et une buanderie.

Un garage fermé et une place de parking sont des atouts supplémentaires, tout comme une cave.

Sa situation est plus qu'agréable : 550 mètres des commerces du centre-ville et du marché central, 850 mètres des plages du Chay, de Foncillon et de la Grande Conche.

Les points forts de cette propriété incluent un secteur recherché, une grande superficie et un bel espace extérieur. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations !

133.97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Exposition            | Sud-ouest          |
| Distance Commerces    | 0.45 km            |
| Distance Train        | 1.8 km             |
| Accès Bus             | 2 min              |
| Surface séjour        | 20.12 m2           |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1953               |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau        | 2                  |
| WC                    | 2                  |
| Cuisine               | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Gaz                |
| Eau chaude            | Gaz                |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Cheminée              | Oui                |
| Nombre de caves       | 1                  |
| Type de Stationnement | Garage Fermé       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-07-16 07:22:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 254 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





