

# GUY HOQUET

## Maison 4 chambres à vendre à Royan, proche des commodités !

ROYAN 17200

**Guy HOQUET ROYAN**15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN**0546221787**

## Maison 4 chambres à vendre à Royan, proche des commodités !

EXCLUSIVITÉ - CENTRE-VILLE

Découvrez cette maison à vendre à Royan, située dans le secteur prisé du Marché Central. Avec une surface habitable de 141,33 m<sup>2</sup>, cette maison comprend une entrée, un séjour, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, trois chambres, deux dressings, deux salles d'eau et deux wc.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un agréable patio de 20 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente, ainsi que d'une dépendance de 19 m<sup>2</sup>.

Idéalement située dans le centre-ville, cette maison vous permettra de disposer d'un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commerces du centre-ville et du marché central (à 50 mètres), et des transports en commun (à 1 minute à pied). Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 650 mètres.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et lumineuse dans un quartier dynamique de Royan. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite !

141.33 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---