



## Maison plain-pied à vendre à Royan

ROYAN 17200

**172 000 € \***

\* 172 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison plain-pied à vendre à Royan

EXCLUSIVITÉ - ROYAN CENTRE

Découvrez cette charmante maison de 47 m<sup>2</sup> habitables située à Royan, à proximité immédiate du centre-ville.

Cette maison de plain-pied est située dans une petite rue calme, sur un terrain de 88 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine séparée, d'une chambre, d'une salle d'eau avec wc.

La hauteur sous plafond est de 2,80 m, ajoutant une sensation d'espace. À l'extérieur, vous trouverez une petite véranda, une terrasse de 16 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une dépendance de 3,50 m<sup>2</sup>.

Cette agréable maison est située à 700 m de la plage de la Grande Conche, 400 m des commerces et de la gare multimodale.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

47.07 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces

0.4 km

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Distance Train         | 0.4 km            |
| Accès Bus              | 4 min             |
| Surface séjour         | 12.2 m2           |
| Jardin                 | Oui               |
| Année construction     | 1930              |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Fenêtres               | Double Vitrage    |
| Assainissement         | Tout à l'égout    |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Cuisine                | Amenagée          |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST         |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs       |
| Mode Chauffage         | Electrique        |
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Etat intérieur         | Etat moyen        |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 422 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 88 m2             |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2530€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



