



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

ROYAN 17200

**327 000 € \***

\* 327 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

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

ROYAN - CENTRE-VILLE

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Royan, dans une rue calme du centre-ville.

Avec une superficie habitable de 83,13 m², cette maison est dotée d'une entrée, d'un séjour avec cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, de trois chambres, d'un dressing, d'une salle d'eau et de deux wc indépendants.

À l'extérieur, vous trouverez un terrain de 164 m² avec deux terrasses pour vos moments de détente, ainsi qu'un petit débarras et une dépendance de 13 m².

Vous serez à seulement 300 mètres des commerces du centre-ville et 500 mètres de la plage de la Grande Conche.

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par notre agence Guy Hoquet ROYAN.

83.13 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Distance Commerces  | 0.3 km                        |
| Distance Train      | 0.75 km                       |
| Accès Bus           | 3 min                         |
| Bien en copropriété | Non                           |
| Surface séjour      | 36 m2                         |
| Jardin              | Oui                           |
| Année construction  | 1957                          |
| Neuf - Ancien       | Ancien                        |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout                |
| Salle(s) d'eau      | 1                             |
| WC                  | 2                             |
| Cuisine             | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                       |
| Type Chauffage      | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                     |
| Mode Chauffage      | Electrique                    |
| Eau chaude          | Ballon électrique             |
| Etat intérieur      | Très bon                      |
| Cheminée            | Oui                           |
| Nombre de terrasse  | 1                             |

Date ERP

2025-07-15 09:56:39

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

249 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







