



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

ROYAN 17200

**400 000 € \***

\* 400 000 € honoraires inclus

379 150 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

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

### EXCLUSIVITÉ - ROYAN PARC

Découvrez cette maison à vendre dans le quartier recherché du Parc de Royan, offrant un cadre de vie agréable à seulement 550 mètres de la mer.

Avec une surface habitable totale de 103,18 m<sup>2</sup>, cette maison non mitoyenne est composée de deux logements type 3 indépendants.

Le rez-de-chaussée comprend un séjour avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau, un wc, ainsi qu'une buanderie (de 14 m<sup>2</sup>).

La partie supérieure dispose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine séparée, aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un wc.

À l'extérieur, vous trouverez un terrain de 242 m<sup>2</sup> avec une vaste terrasse pour chaque appartement, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est facilité avec une place de parking extérieure.

Cette maison est située à 500 mètres des commerces et du marché couvert du Parc. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 550 mètres.

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

103.18 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.79 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	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 de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-02-20 09:50:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



