



## Maison à vendre à Royan - Référence 6085

ROYAN 17200

**876 000 € \***

\* 876 000 € honoraires inclus

840 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

## Maison à vendre à Royan - Référence 6085

ROYAN - QUARTIER DU PARC

Découvrez cette magnifique maison non mitoyenne en pierres, située au coeur du quartier prisé du Parc de Royan. Elle a été construite dans les années 1920 sur un terrain de 565 m<sup>2</sup>.

Cette charmante demeure comprend sur trois niveaux une surface habitables de 135 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cave, une buanderie de 12 m<sup>2</sup> et un garage de 32 m<sup>2</sup>.

Vous y trouverez une entrée, un séjour, un salon, une cuisine, une arrière cuisine, cinq chambres, dont une avec cabinet de toilette, une salle de bains, une salle d'eau et deux wc.

Ce bien est idéalement situé à seulement 350 mètres de la plage de la Grande Conche, 50 mètres des commerces et 100 mètres du marché couvert.

L'accès aux transports en commun est facile, avec un arrêt de bus à 2 minutes.

De plus, plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Émile Zola et l'École La Clairière sont à proximité, offrant un cadre de vie agréable pour les familles.

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

134.57 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	2 min
Taxe Habitation	2548 €
Surface séjour	26.32 m2
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	4
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-11-14 02:05:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	493 kWh/m2 par an
Surface terrain	565 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5420€ et 7390€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



