



## Maison à vendre à Royan - 4 pièces, 3 chambres, proche de la mer

ROYAN 17200

**412 000 € \***

\* 412 000 € honoraires inclus

390 550 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% 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, 3 chambres, proche de la mer

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER DE FONCILLON

Découvrez cette charmante maison à vendre dans le quartier privilégié de Foncillon à Royan, offrant un cadre de vie agréable et pratique.

D'une superficie habitable de 85,28 m<sup>2</sup>, elle est en bon état général et a été construite en 1956 sur un terrain de 190 m<sup>2</sup>.

Cette maison comprend une entrée, un séjour de 24 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, trois chambres, deux salles d'eau et deux wc.

Elle dispose également d'un garage, avec une place de stationnement devant, et d'un balcon.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville et l'eau chaude est fournie par une chaudière.

La maison est équipée de fenêtres en double vitrage et de volets roulants.

Située à seulement 300 mètres des commerces du centre-ville et de la plage de Foncillon, cette maison bénéficie également d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 2 minutes.

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

85.28 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

2 sde

1 parking(s)

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	2 min
Surface séjour	24.29 m2
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-16 01:38:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an
Surface terrain	190 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





