



## Maison à vendre à Royan - 4 pièces, 3 chambres, garage double

ROYAN 17200

**360 000 € \***

\* 360 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88% 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, garage double

### EXCLUSIVITÉ - MAISON DE PLAIN-PIED

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Royan, offrant un cadre de vie agréable. D'une superficie habitable de 104,53 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied est en bon état général.

Elle comprend une pièce à vivre de 62 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, trois chambres, une salle d'eau et un wc.

Vous appréciez également le confort du chauffage au gaz avec radiateurs et la présence d'un insert dans la cheminée.

Le terrain de 516 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'un espace extérieur agréable. La maison dispose d'un garage double de 37 m<sup>2</sup> et d'une terrasse.

Cette maison est situé à 800 mètres de commerces et 1,8 km de la plage de la Grande Conche.

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

104.53 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	3 min
Surface séjour	62.37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-31 14:22:11
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	516 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



