



## Maison à vendre à Royan - Pontaillac

ROYAN 17200

**733 250 € \***

\* 733 250 € honoraires inclus  
700 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.75% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison à vendre à Royan - Pontaillac

ROYAN - PONTAILLAC

Découvrez cette charmante maison à vendre dans le secteur prisé de Pontaillac à Royan.

Avec une surface habitable de 148 m<sup>2</sup>, cette maison non mitoyenne a été construite en 1999 sur un terrain de 732 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un séjour de 48 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains, une salle d'eau avec wc, un deuxième wc séparé, ainsi qu'un cellier et une buanderie.

Vous trouverez à l'étage, un palier desservant une chambre avec balcon et une salle d'eau avec wc. À l'extérieur, un agréable jardin et une terrasse couverte vous permettront de profiter des journées ensoleillées.

Cette maison dispose également d'une place de stationnement sur la parcelle et d'un garage.

Idéalement située à seulement 500 mètres des commerces et de la plage de Pontaillac, cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 4 minutes à pied. Un supermarché se trouve à 600 mètres.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre à proximité de la plage et de toutes les commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

148.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-24 05:09:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	732 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



