



## Maison 4 pièces à vendre à Royan - Quartier Maine Arnaud - Maine Geoffroy

ROYAN 17200

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 4 pièces à vendre à Royan - Quartier Maine Arnaud - Maine Geoffroy

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE PLAIN-PIED

Découvrez cette maison non mitoyenne de 4 pièces à vendre à Royan. Construite en 2007 en briques, cette maison de plain-pied offre une surface habitable de 91 m<sup>2</sup> sur un terrain de 445 m<sup>2</sup>.

Elle comprend une entrée, un séjour avec cuisine ouverte aménagée, 3 chambres, une salle de bain et un wc séparé.

Les fenêtres en PVC et les volets roulants PVC garantissent une bonne isolation. Profitez également d'un garage de 23 m<sup>2</sup>, avec une partie cellier, d'une terrasse carrelée et de deux places de stationnement sur la parcelle.

Cette agréable maison est située à 100 mètres de commerces et 3,2 km de la plage.

Vous trouverez un arrêt de bus à 3 minutes à pied.

Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour organiser une visite.

91.09 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	3.3 km
Accès Bus	3 min
Surface séjour	33.49 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-30 09:25:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Surface terrain	445 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



