



## Maison 4 pièces à vendre à Royan - Proche commodités et mer

ROYAN 17200

**350 000 € \***

\* 350 000 € honoraires inclus

330 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 - Proche commodités et mer

EXCLUSIVITÉ - ROYAN CENTRE

Découvrez cette maison non mitoyenne de 120,20 m<sup>2</sup> habitables, située dans le centre-ville de Royan. Elle comprend de plain-pied une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée, une véranda de 13 m<sup>2</sup>, deux chambres, un bureau, une salle de bain (avec douche et baignoire), un wc et une buanderie.

Deux pièces complémentaires, à usage de chambre, un wc (broyeur) et un grand grenier se trouvent à l'étage (sous combles).

Le terrain de 632 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable avec 5 places de stationnement.

Cette maison bénéficie d'un emplacement pratique à proximité de toutes les commodités, avec un supermarché à 450 mètres et la marché central à 800 mètres..

Vous trouverez la plage de Pontailac à 1,4 km et le lac de la Métairie à 500 mètres.

Cette maison est proposée par l'agence Guy Hoquet Royan. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et proche de toutes commodités.

120.2 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Commerces	0.45 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Date ERP	2026-01-29 05:42:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Surface terrain	632 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3150€

---

## Photos du bien



