



Maison à vendre de 8 pièces de 192.96 m²

Royan 17200

750 000 € *

* 750 000 € honoraires inclus

716 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

05 46 22 17 87

Maison à vendre de 8 pièces de 192.96 m²

EXCLUSIVITÉ - ROYAN GRANDE CONCHE

À vendre à Royan, cette maison de 8 pièces en excellent état général offre un cadre de vie exceptionnel. Composée de trois logements indépendants, elle est idéale pour accueillir une grande famille ou faire de la location, à l'année ou saisonnière.

Le rez-de-chaussée comprend un appartement type 2 de 44 m² avec une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse et un jardin, une chambre, une salle d'eau et un wc séparé.

Au premier étage, se trouve un appartement type 3 de 69 m² avec une entrée, une pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, un dressing, une salle d'eau et un wc indépendant.

Vous trouverez au deuxième et dernier étage un appartement type 3 de 70 m², offrant une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau et un wc.

Les deux appartements en étage disposent chacun d'un grand balcon orienté sud à l'avant et d'une loggia sur l'arrière.

Cette maison dispose d'un garage fermé et de stationnements sur la parcelle.

Profitez du confort moderne, avec la climatisation et un système de chauffage efficace, et du charme des années 50.

Située à seulement 130 mètres de la plage de la Grande Conche et 200 mètres des commerces du centre-

ville, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié.

Cette maison est une opportunité rare sur le marché. Ne manquez pas l'occasion de découvrir ce bien d'exception. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite.

192.96 m²

8 pièce(s)

5 chambres

3 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1950
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Surface terrain	236 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3670€ et 5030€ au 01/01/2023

Photos du bien





