



Maison à vendre de 4 pièces de 94.74 m²

Royan 17200

240 000 € *

* 240 000 € honoraires inclus

225 000 € 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 4 pièces de 94.74 m²

EXCLUSIVITÉ - ROYAN

À vendre à Royan, cette maison de 94,74 m² habitables est idéale pour les personnes à la recherche d'une résidence principale ou secondaire.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour de 28 m², d'une cuisine indépendante, d'un dégagement et d'un débarras. À l'étage, un palier dessert trois chambres et une grande salle d'eau avec wc.

Cette maison dispose également d'un garage et d'un petit atelier.

Elle est située à 1km de la plage de la Grande Conche, du marché couvert (ouvert à l'année) et des commerces du quartier du Parc de Royan.

La proximité des transports en commun est facilitée avec l'arrêt de bus Aliénor à seulement 100 mètres, desservi par les lignes 3, 8 et 9, facilitant vos déplacements quotidiens.

Vous trouverez à moins d'un km l'école La Clairière, le collège Emile Zola et le lycée Cordouan.

Cette maison vous offre une opportunité de vivre dans un quartier bien desservi, tout en bénéficiant de la tranquillité d'une maison individuelle.

Contactez-nous pour en savoir plus et organiser une visite.

94.74 m²

4 pièce(s)

3
chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Indépendante
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1955
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	173 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3110€ au 01/01/2026

Photos du bien



