



Maison Royan 6 pièce(s) 177,50 m2

Royan 17200

499 000 € *

* 499 000 € honoraires inclus

474 150 € 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 Royan 6 pièce(s) 177,50 m2

EXCLUSIVITÉ - ROYAN

À vendre à Royan, cette spacieuse maison de 177,50 m² offre un cadre de vie agréable et est idéale pour accueillir une grande famille.

Implantée sans mitoyenneté sur un terrain de 1050 m², elle offre la vie de plain-pied.

Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, de deux chambres, d'une grande salle de bains (avec baignoire et douche italienne), d'un cellier, d'un wc séparé et de deux vérandas (dont une chauffée).

Vous trouverez à l'étage deux grandes chambres et une salle d'eau avec wc.

Un garage de 27 m² et une cave complètent les prestations de cette maison.

Profitez d'un confort moderne grâce à un chauffage au sol et à la climatisation.

Ce bien bénéficie d'une excellente performance énergétique (DPE C), garantissant une bonne isolation thermique.

Cette belle maison est située à 700 mètres des commerces et à 5 minutes à pied de l'arrêt de bus Belettes (lignes 106, 404, 412, 12, B).

Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite.

177.91 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	133 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	1988
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	3 min
Distance Train	2.70 km
Distance Commerces	0.85 km
Surface terrain	1050 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3220€ au 01/01/2026

Photos du bien





