



## Maison à vendre à Royan - 6 pièces, 4 chambres, très bon état

ROYAN 17200

**474 000 € \***

\* 474 000 € honoraires inclus

450 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.24% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison à vendre à Royan - 6 pièces, 4 chambres, très bon état

**EXCLUSIVITÉ** - Découvrez cette charmante maison à vendre dans le quartier de la Métairie à Royan, d'une surface habitable de 135,60 m<sup>2</sup> sur un terrain de 497 m<sup>2</sup>.

Cette maison non mitoyenne comprend une entrée, une salle à manger de 27 m<sup>2</sup>, un salon de 31 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, 3 chambres, une salle d'eau et des wc. Vous trouverez en rez-de-jardin une 4ème chambre, une salle d'eau, un wc et un garage.

Cette maison dispose d'un jardin et d'une véranda de 23 m<sup>2</sup>, surface supplémentaire non négligeable.

Situé dans un quartier résidentiel et calme de Royan, ce bien est à 600 mètres d'un supermarché, 1,2 km de la plage de Pontailiac et du marché central. Idéal pour vous promener, vous serez à 400 mètres du lac de la Métairie.

Votre agence Guy Hoquet Royan vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations.

135.6 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	2.2 km
Accès Bus	5 min
Taxe Habitation	1009 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-11 20:01:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

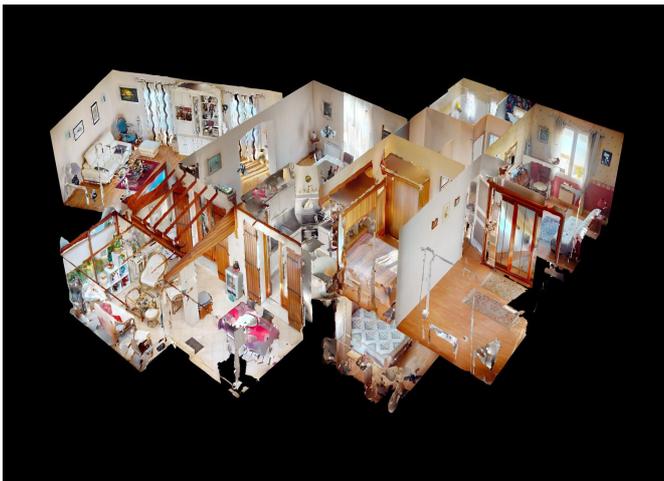
GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©



PROJET 3D  
RÉALISÉ PAR UN ARCHITECTE D'INTÉRIEUR  
ARCHIDECO

2024 - HOME STAGING VIRTUEL®

