



## Vente : maison 5 pièces à ROYAN

ROYAN 17200

**625 000 € \***

\* 625 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Vente : maison 5 pièces à ROYAN

VUE SUR MER

En vente : découvrez cette maison de 5 pièces de 118 m<sup>2</sup> sur un terrain de 472 m<sup>2</sup>, située en bord de mer dans le quartier privilégié du Parc à ROYAN (17200). Elle est orientée au sud-ouest. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une salle à manger avec cuisine ouverte, un séjour, un salon, un bureau (ou chambre) et des wc. Vous trouverez à l'étage : trois chambres (de 12 à 19 m<sup>2</sup>), une salle d'eau et des wc séparés. La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Cette maison est agrémentée de deux terrasses et d'un jardin, tournés vers la mer.

C'est une maison sur 2 niveaux construite en 1955. Pour vos véhicules, cette maison possède trois places de parking.

La maison se situe à 60 mètres de la plage et à 800 mètres des commerces et du marché couvert du Parc. Un arrêt de bus est situé à quatre minutes de la maison. Il y a trois restaurants dans les environs.

Cette maison de 5 pièces est à vendre pour la somme de 625 000 €.

Performance énergétique et émission de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE et GES de classe E tous les deux, respectivement estimés à 291 kWh/m<sup>2</sup>/an et 63 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cette maison à

vendre.

118.06 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition          | Sud-ouest                   |
| Distance Commerces  | 0.8 km                      |
| Accès Bus           | 4 min                       |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1955                        |
| Neuf - Ancien       | Ancien                      |
| Vis-à-vis           | Non                         |
| Fenêtres            | Mixte alu et pvc            |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 1                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST                   |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                   |
| Mode Chauffage      | Gaz de ville                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Cheminée               | Oui                 |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Date ERP               | 2022-06-13 08:47:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 291 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2162€ et 2924€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



PROJET 3D

PROJET 3D

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

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

2022 - HOME STAGING VIRTUEL®

2022 - HOME STAGING VIRTUEL®

