



## Maison 4 pièces (125 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

**442 000 € \***

\* 442 000 € honoraires inclus  
420 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.24% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 4 pièces (125 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

À vendre : à 1,7 km de la mer, venez découvrir cette maison de 4 pièces orientée sud de 124,64 m<sup>2</sup> habitables (168 m<sup>2</sup> surface utile) à ROYAN (17200).

Il s'agit d'une maison non mitoyenne de plain-pied des années 70. Elle propose une entrée, un beau salon/séjour de 35 m<sup>2</sup>, trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Elle offre également deux salles d'eau et des toilettes. Elle est en bon état général.

Bénéficiez de davantage d'espace grâce à une véranda chauffée (43 m<sup>2</sup>), à un jardin et à une terrasse. Le terrain du bien s'étend sur 566 m<sup>2</sup>.

Côté stationnement, cette maison possède un garage en sous-sol (80 m<sup>2</sup>).

Cette maison se trouve à moins 350 mètres des premiers commerces et 1,7 km de la plage. Il y a un arrêt de bus à quatre minutes du bien.

Son prix de vente est de 420 000 €.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 320 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (chiffre annuel : 21 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 580 € et 3 550 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Contactez-nous pour plus de renseignements sur cette maison en vente à ROYAN.

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.

124.64 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.59 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1

---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-07 10:48:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





