



## VENTE : maison 4 pièces (74 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**244 000 € \***

\* 244 000 € honoraires inclus  
230 300 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.95% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE : maison 4 pièces (74 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - PROCHE CENTRE-VILLE

À vendre : à 1,4 km de la mer, à ROYAN (17200), venez découvrir cette maison de 4 pièces exposée sud de 74,05 m<sup>2</sup> sur un terrain de 304 m<sup>2</sup>.

C'est une maison du début du XXe siècle. Elle offre un salon de 18 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 16 m<sup>2</sup>, deux chambres et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Elle dispose aussi d'une salle d'eau, de deux toilettes et d'une petite véranda faisant office d'entrée.

Cette maison dispose d'un garage de 20 m<sup>2</sup> et d'un jardin.

La maison se trouve à 650 mètres des commerces et 1,4 km de la plage de la Grande Conche. Il y a un arrêt de bus à six minutes de la maison.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (534 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C (chiffre annuel : 18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 360 € et 3 240 €.

Elle est proposée à l'achat pour 244 000 €.

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).

Profitez de la visite virtuelle de cette maison pour la découvrir comme si vous y étiez. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre équipe.

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.

74.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.65 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	17.69 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2023-10-27 07:09:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	534 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

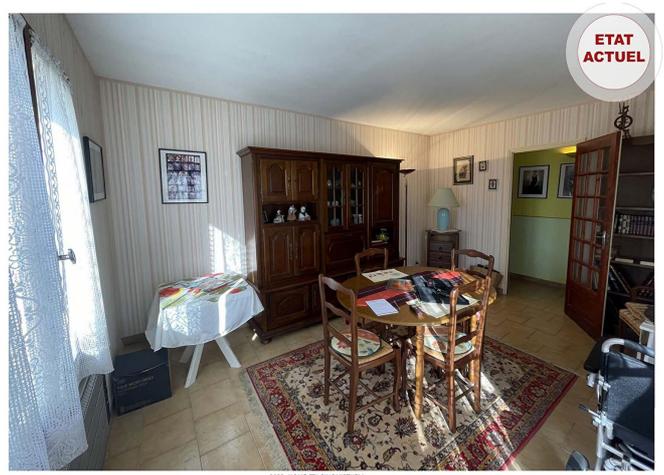
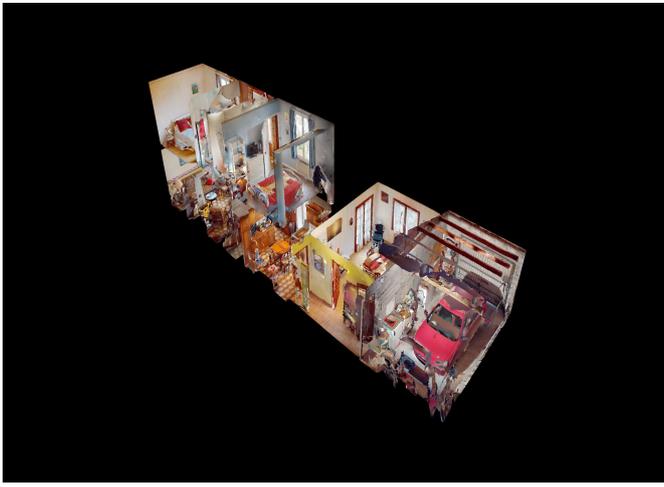
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





2023 - HOME STAGING VIRTUEL\*



2023 - HOME STAGING VIRTUEL\*



2023 - HOME STAGING VIRTUEL\*



2023 - HOME STAGING VIRTUEL\*



2023 - HOME STAGING VIRTUEL\*