



## Maison 4 pièces (100 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

ROYAN 17200

**445 000 € \***

\* 445 000 € honoraires inclus

425 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 4 pièces (100 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

MAISON PLAIN-PIED AVEC GARAGE

EXCLUSIVITÉ : découvrez proche du centre-ville à ROYAN (17200) cette maison de 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> habitables. Elle bénéficie d'une exposition sud-ouest. Elle est agencée comme suit : une pièce à vivre de 43 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, deux wc. Un chauffage alimenté à l'électricité est installé dans la maison.

Cette maison de plain-pied non mitoyenne possède aussi une terrasse (11 m<sup>2</sup>) et un jardin avec terrain de pétanque, des espaces détente bienvenus. Elle a été construite en 2003 sur un terrain de 604 m<sup>2</sup>.

Elle dispose d'un garage de 20 m<sup>2</sup> (avec galetas et cuisine d'été).

La maison se situe à 600 mètres des commerces et 1,7 km de la plage. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien.

Son prix de vente est de 445 000 €.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants à avoir en tête. L'indice DPE de cette maison est de classe C (163 kWh/m<sup>2</sup>/an) et l'indice GES est de catégorie A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-

vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

100.16 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition          | Sud-ouest                   |
| Distance Commerces  | 0.6 km                      |
| Distance Train      | 1.9 km                      |
| Accès Bus           | 1 min                       |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 2003                        |
| Neuf - Ancien       | Récent                      |
| Vis-à-vis           | Non                         |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour   | SUD-ouest                   |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Simple       |
| Date ERP               | 2023-01-05 02:13:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 163 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1041€ et 1409€ au 01/01/2021

## Photos du bien



