



Maison 4 pièces (93 m²) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

378 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe
17200 ROYAN

0546221787

Maison 4 pièces (93 m²) à vendre à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER DU PARC

Nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces de 97 m² habitables, sur un terrain de 504 m², située dans le quartier prisé du Parc de ROYAN (17200).

La partie principale se trouve au rez-de-chaussée surélevé, qui comprend : une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et des wc. Vous trouverez en rez-de-jardin une entrée, une grande chambre, un wc et une lingerie.

Cette maison non mitoyenne dispose d'une cave, de deux places de parking et d'un garage. Un jardin et une terrasse d'une surface de 20 m² lui ajoutent de l'espace additionnel appréciable.

La maison se trouve à moins de 300 mètres des commerces et du marché couvert du quartier du Parc, et 600 mètres de la plage de la Grande Conche. Un arrêt de bus se situe à quatre minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. Il y a également des restaurants et plusieurs établissements scolaires à proximité (de la maternelle au lycée).

Elle est à vendre au prix de 399 000 €.

Cette maison est classée G en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (450 kWh/m² annuels) et C pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (15 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 710 € et 3 720 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien.

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.

96.75 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.28 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.78 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-03-26 20:20:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	450 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





