



ROYAN PARC : maison 5 pièces (170 m²) en vente

ROYAN 17200

689 700 € *

* 689 700 € honoraires inclus

660 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe
17200 ROYAN

0546221787

ROYAN PARC : maison 5 pièces (170 m²) en vente

À 900 M DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES AVEC TERRASSE

Nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 5 pièces de 170 m² habitables sur un terrain de 346 m², localisée dans le quartier du Parc de ROYAN (17).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie exceptionnel de 80 m², avec une cuisine aménagée et équipée, ouvrant sur une terrasse couverte. La partie nuit propose quatre chambres de 11 m² à 15 m², un dressing, deux salles d'eau et deux wc. Vous trouverez en rez-de-jardin : buanderie, salle de bains avec wc et pièce de rangement de 37 m².

Il s'agit d'une maison style loft au caractère original. L'intérieur et l'extérieur de la maison sont en bon état. Côté stationnement, elle dispose de deux places de parking.

Cette maison non mitoyenne est située à 900 mètres de la plage de la Grande Conche et des commerces du quartier du Parc, dont le marché couvert. Il y a un arrêt de bus à une minute de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve également des établissements scolaires (maternelle, primaire, collège et lycée) à moins d'un kilomètre de la maison.

Elle est à vendre au prix de 689 700 €.

Aucun problème à prévoir d'un point de vue énergétique. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est B (109 kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (3 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1

136 € et 1 536 € en 2021.

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

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cette maison en vente.

169.94 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	80 m2
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1136€ et 1536€ au 08/10/2021

Photos du bien



