



## Maison 5 pièces (95 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

**390 000 € \***

\* 390 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 5 pièces (95 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

À 1.1 KM DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES

Guy Hoquet ROYAN vous propose cette maison de 5 pièces de 94,89 m<sup>2</sup> sur une terrain de 449 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Il s'agit d'une maison non mitoyenne construite en 1950. Conçue de plain-pied, elle propose une entrée, un séjour ensoleillé de 24 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée de 18 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 8 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>. Cette maison dispose également de deux salles d'eau et de deux WC.

Un jardin avec une dépendance (12,63 m<sup>2</sup>) et une terrasse (16,37 m<sup>2</sup>) apportent de l'espace en plus bienvenu.

Une place de parking est prévue sur la parcelle pour stationner votre véhicule.

Le bien est situé à 350 m des commerces et 1,1 km de la plage de la Grande Conche. On trouve un arrêt de bus à deux minutes de la maison.

Cette maison est à vendre pour la somme de 390 000 €.

La classe énergie de cette maison est notée E (318 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, B (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 817 € et 2 459 €.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN.

94.89 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	2 min
Taxe Habitation	980 €
Surface séjour	24.07 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-22 15:15:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	318 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

