

GUY HOQUET

Maison 6 pièces (126 m²) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe
17200 ROYAN

0546221787

Maison 6 pièces (126 m²) à vendre à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AVEC GARAGE

En vente : notre agence Guy Hoquet ROYAN est heureuse de vous proposer à ROYAN (17200), cette maison de 6 pièces orientée sud-ouest de 125,54 m² habitables.

C'est une maison de ville des années 50 sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, vous accédez à une entrée, un salon, deux chambres de 9 m² et 13 m², une cuisine, une véranda et des toilettes. Au premier étage, on trouve un beau séjour de 27 m², deux chambres de 11 m² et 15 m², une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. La maison est en bon état général.

Un jardin, un balcon couvert et une terrasse lui confèrent un gain d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété est de 200 m².

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison est située dans une rue calme, à 100 mètres de la plage de la Grande Conche, 300 mètres des commerces du centre-ville et 500 mètres de la gare multimodale. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien.

Cette maison a une classe énergie D (245 kWh/m²/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (de l'ordre de 34 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 100 € et 2 910 €.

Son prix de vente est de 453 000 €.

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

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.

125.54 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.44 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-27 13:29:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
