



## Maison de 4 pièces (76 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

**255 000 € \***

\* 255 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison de 4 pièces (76 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN CENTRE - MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

À vendre : venez découvrir cette maison de 4 pièces de 75,74 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Le rez-de-chaussée comprend : un séjour, une cuisine indépendante aménagée, deux chambres, une salle d'eau avec wc, des wc indépendants. Au premier étage, on trouve une chambre de 12 m<sup>2</sup>.

Cette maison dispose d'un terrain de 265 m<sup>2</sup>, avec deux terrasses et deux places de parking.

La maison se trouve à 50 mètres des commerces et 1 km de la plage du Pigeonnier et celle de Pontailiac. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien. On trouve le marché central et les commerces du centre-ville à 750 mètres.

Son prix de vente est de 255 000 €.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique de 262 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée E (chiffre annuel : 53 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 390 € et 1 920 € en 2021.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour plus de renseignements sur cette maison en vente à ROYAN.

75.74 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	2.2 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	14.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-05-02 08:04:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1920€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



