



## Maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

**478 000 € \***

\* 478 000 € honoraires inclus  
460 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.91% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

0546221787

## Maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

À 700 M DE LA PLAGES - MAISON DE PLAIN-PIED

En vente : nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces exposée sud-ouest de 94,7 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 553 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200). Son intérieur propose une entrée, un séjour avec cuisine ouverte et trois chambres. Il offre aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse et une véranda de 14 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison des années 50 de plain-pied non mitoyenne. L'intérieur de la maison est en bon état. Plusieurs places de parking sont prévues pour stationner les véhicules sur la parcelle.

La maison est située à 250 mètres des premiers commerces et 500 mètres d'un supermarché. Vous trouverez les plages du Pigeonnier et de Pontailac à 700 mètres. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien.

Cette maison est classée F en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (405 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C pour ce qui est de la classe climat (13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 260 € et 3 100 €.

Son prix de vente est de 478 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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

94.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	2.4 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Année construction	1955
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	4
Piscine	Non
Date ERP	2024-05-27 06:41:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	405 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



