



ROYAN : maison de 4 pièces (109 m²) à vendre

ROYAN 17200

330 000 € *

* 330 000 € honoraires inclus

311 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

ROYAN : maison de 4 pièces (109 m²) à vendre

EEXCLUSIVITÉ - À 1.3 KM DE LA MER

Notre agence Guy Hoquet ROYAN est ravie de vous proposer cette maison de 4 pièces exposée sud-ouest de 109,33 m² habitables, située dans un quartier habité à l'année de ROYAN (17200).

Il s'agit d'une maison non mitoyenne datant de 1989. Le rez-de-chaussée dispose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de deux wc et d'une buanderie. Le premier étage est composé, quant à lui, d'une chambre de 16 m².

Idéal pour se prélasser au soleil ou avoir un peu d'air frais, cette maison possède une véranda et un jardin. Le terrain d'une surface de 970 m² est constructible, ce qui offre un potentiel intéressant pour cette maison.

Côté stationnement, cette maison possède un garage et deux places de parking.

La maison se situe à 700 mètres des commerces et de la gare multimodale. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien et la plage de la Grande Conche à 1,3 km.

Cette maison a une classe énergie E (297 kWh/m² annuels). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 440 € et 3 350 €.

Elle est à vendre pour la somme de 330 000 €.

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

Ce bien est disponible en visite virtuelle.

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.

109.33 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.75 km
Distance Train	0.7 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-20 06:49:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





