



## Maison à vendre à Royan - 3 pièces, 2 chambres, avec garage

ROYAN 17200

**354 000 € \***

\* 354 000 € honoraires inclus

335 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison à vendre à Royan - 3 pièces, 2 chambres, avec garage

EXCLUSIVITÉ - ROYAN PROCHE CENTRE

Découvrez cette charmante maison de plain-pied non mitoyenne à vendre à Royan, offrant un cadre de vie agréable.

D'une surface habitable de 95,93 m<sup>2</sup>, cette maison comprend une entrée, une séjour, une cuisine semi-ouverte, une arrière cuisine, deux chambres avec placards, une grande salle d'eau avec placard et un wc indépendant. La cuisine est aménagée et équipée. Vous pourrez profiter d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses. La maison dispose d'une climatisation réversible et d'un chauffage électrique. Vous bénéficierez d'un terrain de 569 m<sup>2</sup>, d'un garage et de plusieurs places de stationnement, ainsi que d'une terrasse pour profiter des journées ensoleillées. La maison, construite en 2002, est en très bon état général, avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants motorisés.

Elle est située à 250 mètres des commerces et 1 km du marché central. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 1,5 km et un arrêt de bus à une minute à pied de la maison.

Une visite virtuelle immersive est disponible sur notre site internet.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

95.93 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	1 min
Surface séjour	28.47 m2
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-15 07:17:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an
Surface terrain	569 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1164€ et 1574€

## Photos du bien



