



## VENTE d'une maison de 6 pièces (158 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**475 000 € \***

\* 475 000 € honoraires inclus

455 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

0546221787

## VENTE d'une maison de 6 pièces (158 m<sup>2</sup>) à ROYAN

À 800 M DE LA PLAGES - MAISON 6 PIÈCES AVEC TERRASSE

À vendre : localisée dans le centre de ROYAN (17200), Guy Hoquet ROYAN vous propose cette maison de 6 pièces de 158,17 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée se trouvent : une entrée, un salon de 23 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, une chambre de 17 m<sup>2</sup>, un bureau, un cellier, une salle d'eau, des toilettes. Le premier étage est composé de trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau, d'une salle de bains avec wc, de rangements.

Bénéficiez de plus d'espace avec un balcon, deux terrasses d'une surface totale de 30 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de ville en bon état général.

La maison se trouve à 250 mètres des commerces, 800 mètres du marché central et de la plage du Chay. Un arrêt de bus se situe à trois minutes de la maison. Vous trouverez un supermarché à 350 mètres.

Elle est à vendre au prix de 475 000 €.

Si vous souhaitez acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (141 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 040 € et 1 460 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN.

158.17 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	2.2 km
Accès Bus	3 min
Surface séjour	23.42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2023-10-10 19:18:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



