



## VENTE : maison 5 pièces sur un terrain de 2291 m<sup>2</sup> à ROYAN

ROYAN 17200

**573 000 € \***

\* 573 000 € honoraires inclus

545 750 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

## VENTE : maison 5 pièces sur un terrain de 2291 m<sup>2</sup> à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON SUR UN TERRAIN DE 2 291 M<sup>2</sup>

En vente à ROYAN (17200), notre agence Guy Hoquet ROYAN est ravie de vous présenter cette maison de 5 pièces orientée sud-ouest de 144 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un très beau terrain de 2 291 m<sup>2</sup>.

Elle est composée d'une entrée, d'un grand séjour de 51 m<sup>2</sup> (avec cheminée et climatisation), d'une cuisine aménagée et équipée, de quatre chambres de 12 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de toilettes.

Cette maison possède en sous-sol un garage de 80 m<sup>2</sup> et une cave de 12 m<sup>2</sup>.

Parfait pour prendre un peu l'air ou profiter des belles journées, la maison bénéficie d'un grand jardin et de deux terrasses.

La maison se trouve à 900 mètres des commerces et 2,6 km de la plage. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien.

Son prix de vente est de 573 000 €.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 189 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est

estimé entre 1 600 € et 2 220 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

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.

144 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51.16 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-22 08:51:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2220€ au 01/01/2021

## Photos du bien





PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©



2024 - HOME STAGING VIRTUEL®



