



## Maison à vendre à Royan - 4 pièces, 3 chambres, garage

ROYAN 17200

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

378 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison à vendre à Royan - 4 pièces, 3 chambres, garage

**EXCLUSIVITÉ** - Découvrez cette charmante maison à vendre située dans le quartier de la métairie à Royan, offrant un cadre de vie agréable et pratique. Avec une surface habitable de 127.35 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 4 pièces, dont 3 chambres, idéalement agencées pour une vie de plain-pied. Le séjour spacieux de 40,23 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest, vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. La cuisine est aménagée et équipée, parfaite pour préparer vos repas en famille.

Le bien dispose également d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC, ainsi que d'une cheminée pour des soirées chaleureuses.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 672 m<sup>2</sup>, d'une terrasse de 33 m<sup>2</sup> et d'un garage. La maison, construite en 1981, est en bon état général.

Située à seulement 700 mètres des commerces et à 1,5 km de la plage de Pontailiac, cette maison est parfaitement placée pour profiter des commodités locales. Vous trouverez également le marché central à 1 km et le lac de la Métairie à 400 mètres.

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.

127.35 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.23 m2
Jardin	Oui
Année construction	1981
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	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-04 13:50:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



