



## Maison moderne à vendre à Royan - 4 chambres et grand séjour lumineux !

ROYAN 17200

**438 000 € \***

\* 438 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison moderne à vendre à Royan - 4 chambres et grand séjour lumineux !

MAISON DE PLAIN-PIED NON MITOYENNE

Découvrez cette belle maison à vendre dans un quartier résidentiel, calme et habité à l'année, de Royan. Avec une surface habitable de 153,28 m<sup>2</sup>, cette maison spacieuse éditée en 2006 sur un terrain de 730 m<sup>2</sup>, vous apportez toutes les prestations d'une maison récente.

Elle comprend un vaste séjour de 60 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante de 14 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, quatre chambres, une grande salle de bains (avec baignoire et douche), des wc et une buanderie (10,50 m<sup>2</sup>).

Ce bien récent offre un standing de bon niveau, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. Le chauffage au sol au gaz garantit un confort optimal.

Vous trouverez un garage fermé de 22 m<sup>2</sup>, un abri de jardin et une terrasse pour vos moments de détente.

La maison est située à 850 mètres des commerces et à 3,8 km de la plage, avec un accès au bus en seulement 4 minutes à pied.

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.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et pratique ! Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

153.28 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	3.8 km
Accès Bus	4 min
Surface séjour	60.24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







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



2023 - HOME STAGING VIRTUEL®