



## Maison à vendre à Royan - Vue mer et proximité des commerces

ROYAN 17200

**695 000 € \***

\* 695 000 € honoraires inclus

670 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison à vendre à Royan - Vue mer et proximité des commerces

Découvrez cette maison à vendre située à Royan, dans le secteur prisé de Pontailiac.

Avec une surface de 128 m<sup>2</sup>, cette maison comprend un séjour lumineux de 47 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, un dressing, une salle d'eau et 2 wc.

À l'extérieur, vous trouverez un terrain de 240 m<sup>2</sup>, avec des terrasses totalisant 60 m<sup>2</sup>, parfaites pour profiter des journées ensoleillées. La maison comprend également un garage double, une chaufferie, une cave, ainsi qu'une véranda.

Construite en 1960, cette maison allie charme et emplacement de premier ordre. Située à seulement 100 mètres de la plage de Pontailiac et à 250 mètres des commerces, vous aurez tout à portée de main. De plus, l'accès aux transports en commun est rapide, avec un arrêt de bus à 1 minute à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison de rêve à Royan, avec une vue mer exceptionnelle. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

128.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Surface séjour	47.27 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2.94

---

Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2023-05-19 13:31:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





