



Maison à vendre à Royan - 4 pièces avec garage et jardin

ROYAN 17200

369 000 € *

* 369 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.43% 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 avec garage et jardin

EXCLUSIVITÉ - CENTRE-VILLE

Découvrez cette charmante maison à vendre dans le centre-ville de Royan, offrant un cadre de vie agréable à seulement 600 mètres de la mer.

Avec une surface habitable de 130,36 m², cette maison dispose d'un fort potentiel.

Depuis le hall d'entrée, vous accéderez au séjour de 36 m², bénéficiant d'une triple exposition vous garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée. Vous trouverez également au rez-de-chaussée une cuisine indépendante de 14 m², une arrière cuisine et un wc.

L'étage comprend un palier desservant trois chambres de 12 à 19 m² et une salle d'eau avec wc.

Le très bel escalier en bois se prolonge jusqu'au 2ème étage, où se trouvent trois greniers sous combles.

À l'extérieur, le terrain de 522 m² comprend un garage de 19 m², avec une belle hauteur sous plafond et un galetas, ainsi qu'une pièce attenante de 14 m², parfaite pour le rangement ou un atelier.

Situé à proximité des commerces du centre-ville (400 m), de la gare multimodale (400 m) et de la plage de la Grande Conche (600 m), vous bénéficierez d'un accès facile aux services et activités que propose la ville de Royan.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison avec un fort potentiel.

130.36 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.22 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





