



## Maison 4 pièces de plain-pied à vendre à Royan

ROYAN 17200

**422 000 € \***

\* 422 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 4 pièces de plain-pied à vendre à Royan

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE PLAIN-PIED

Découvrez cette maison en très bon état général à vendre à Royan.

Elle a été construite en 2002 sur un terrain de 723 m<sup>2</sup> et a fait l'objet d'une rénovation récente.

D'une surface habitable de 107,38 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied comprend 4 pièces principales. La pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> est agrémentée d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour les moments en famille ou entre amis. La maison dispose de trois chambres, de deux salles d'eau, de wc séparés et d'un cellier/buanderie.

Vous apprécierez également la véranda de 18 m<sup>2</sup> et la terrasse pour profiter des journées ensoleillées.

Le garage, carrelé et isolé, est actuellement utilisé en pièce de rangement.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville et l'eau chaude est fournie par une chaudière, permettant d'obtenir un bon classement énergétique (DPE en classe C).

Pour votre stationnement, vous disposez d'un espace extérieur pouvant accueillir jusqu'à 3 véhicules.

La maison est située à 700 mètres des commerces et 2,2 km de la mer. Vous trouverez un arrêt de bus à proximité immédiate.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

107.38 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	2.6 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m2
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1073€ et 1451€ au 10/08/2021

## Photos du bien





