



## Maison à vendre à Royan - 3 pièces avec jardin

ROYAN 17200

**248 500 € \***

\* 248 500 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison à vendre à Royan - 3 pièces avec jardin

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE PLAIN-PIED NON MITOYENNE

Découvrez cette charmante maison à vendre située à proximité immédiate du quartier du Parc de Royan, offrant un cadre de vie agréable.

D'une superficie habitables de 54,34 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied est édifiée sur un terrain de 347 m<sup>2</sup>. Elle comprend une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec wc, ainsi qu'une véranda de 10 m<sup>2</sup> (non compris dans la surface habitable).

Construite en pierres dans les années 1930, cette maison, qui a conservé son charme de l'époque, nécessite des travaux de rafraîchissement intérieur.

Vous bénéficierez d'un stationnement extérieur, d'un garage, d'un appentis et d'une cave.

Cette maison est située à 600 mètres du marché couvert du quartier du Parc et 800 mètres de la plage de la grande Conche.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

54.34 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.9 km
Accès Bus	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1

Date ERP

2025-06-23 18:56:56

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

444 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





