



## ROYAN : maison 4 pièces à vendre

ROYAN 17200

**485 000 € \***

\* 485 000 € honoraires inclus

460 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## ROYAN : maison 4 pièces à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON PLAIN-PIED NON MITOYENNE

Venez découvrir cette maison de plain-pied non mitoyenne de 128 m<sup>2</sup>, située dans un quartier calme et habité à l'année de ROYAN (intérieur rocade).

Construite en 2005 sur un terrain de 780 m<sup>2</sup>, elle comprend : une entrée, un grand séjour de 40 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée semi ouverte, une arrière cuisine de 10 m<sup>2</sup>, trois chambres (entre 13 et 16 m<sup>2</sup>), une salle de bains et deux wc.

Une terrasse et un grand jardin viennent également agrémenter cette maison, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison possède un garage et des places de stationnement sur la parcelle.

Le bien se situe à 950 mètres des commerces de la zone Val Lumière et 2,7 km de la plage de Pontailac. L'arrêt de bus le plus proche se situe à deux minutes de la maison.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ROYAN.

128 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Commerces	0.95 km
Distance Train	2.8 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.09 m2
Jardin	Oui
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aerien_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-26 06:46:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



