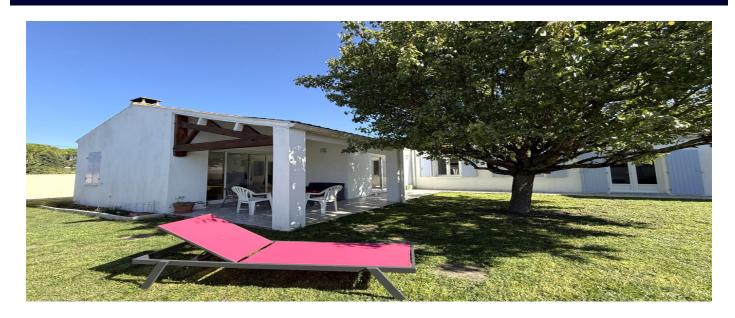
# OUEF Votre fiche bien Achat à ROYAN 17200



## ROYAN: maison 4 pièces à vendre

**ROYAN 17200** 

432 000 € \*

\* 432 000 € honoraires inclus 410 450 € 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 m², située dans un quartier calme et habité à l'année de ROYAN (intérieur rocade).

Construite en 2005 sur un terrain de 780 m², elle comprend : une entrée, un grand séjour de 40 m², une cuisine aménagée semi ouverte, une arrière cuisine de 10 m², trois chambres (entre 13 et 16 m²), 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 Pontaillac. 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)

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 00:30:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien





























