



## Maison avec deux logements à vendre à Royan

ROYAN 17200

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus  
330 800 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison avec deux logements à vendre à Royan

### EXCLUSIVITÉ - PROCHE CENTRE-VILLE

Découvrez ce bien comprenant deux logements indépendants de plain-pied, à vendre dans le quartier Saint-Pierre à Royan.

La première maison, construite dans les années 1930, comprend un séjour de 28 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau et un wc séparé.

Le second logement est composée d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un wc.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'un terrain de 271 m<sup>2</sup>, avec deux terrasses pour profiter des journées ensoleillées.

Un garage de 20 m<sup>2</sup> et une cave complètent ce bien.

Ce bien est situé à 600 mètres de commerces, 1 km du marché central et 1,2 km de la plage de la Grande Conche.

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

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	2 min
Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	271 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





