



## Maison à vendre à Royan - 5 chambres, 198 m<sup>2</sup>

ROYAN 17200

**899 000 € \***

\* 899 000 € honoraires inclus

865 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison à vendre à Royan - 5 chambres, 198 m<sup>2</sup>

Découvrez cette très belle maison à vendre dans le quartier du Parc de Pontailiac à Royan, sur un terrain de 987 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie exceptionnel.

Avec une surface habitable de 198 m<sup>2</sup>, cette maison vous ravira par ses volumes et son agencement intérieur, permettant de vivre de plain-pied.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un vaste séjour de 49 m<sup>2</sup>, une cuisine de 20 m<sup>2</sup>, une arrière cuisine, deux chambres (16 et 19 m<sup>2</sup>), un grande salle de bains avec douche et un wc indépendant.

Vous trouverez à l'étage un grand palier desservant trois chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

Cette maison dispose également d'un sous-sol avec deux garages (28 et 30 m<sup>2</sup>), une grande pièce de 29 m<sup>2</sup>, une cave et des pièces de rangement.

Idéalement située à seulement 650 mètres de la plage de Pontailiac et 450 mètres des commerces, cette maison est proche de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un accès au bus en 4 minutes à pied.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN.

198 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.45 km
Distance Train	2.6 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	1989
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-11-26 06:01:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Surface terrain	987 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4410€ et 6030€

---

## Photos du bien



