



## Maison à vendre à Royan - 7 pièces, 4 chambres, proche de la mer

ROYAN 17200

**588 000 € \***

\* 588 000 € honoraires inclus

560 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison à vendre à Royan - 7 pièces, 4 chambres, proche de la mer

MAISON DIVISÉE EN 2 APPARTEMENTS

Dans le secteur prisé de Foncillon, nous vous proposons de découvrir cet ensemble immobilier d'une surface habitable totale de 143,82 m<sup>2</sup>. Ce bien, en très bon état général, se compose de deux appartements indépendants : un logement type 4 de 81 m<sup>2</sup> habitables de plain-pied et un logement type 3 de 63 m<sup>2</sup> habitables (accessible par un escalier extérieur).

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, un salon, une loggia fermée, deux chambres, une salle de bains, une salle d'eau et un wc séparé. Cet appartement dispose d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, d'un jardin privatif et d'une cave pour le rangement.

Vous trouverez à l'étage une entrée, une pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau, un wc indépendant et deux terrasses ensoleillées.

Le terrain de 264 m<sup>2</sup> comprend 2 places de parking extérieures.

Ce bien est idéalement situé à 400 mètres de la plage de Foncillon et des commerces du centre-ville. N'attendez plus pour visiter cette belle maison, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

143.82 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	3 min
Taxe Habitation	1283 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Surface terrain	264 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2950€ et 4010€

---

Photos du bien





