



## Maison à vendre à Royan - 4 pièces, 3 chambres, garage double

ROYAN 17200

**340 000 € \***

\* 340 000 € honoraires inclus  
320 800 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

0546221787

## Maison à vendre à Royan - 4 pièces, 3 chambres, garage double

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE PLAIN-PIED

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Royan, offrant un cadre de vie agréable. D'une superficie habitable de 104,53 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied est en bon état général.

Elle comprend une pièce à vivre de 62 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, trois chambres, une salle d'eau et un wc.

Vous apprécierez également le confort du chauffage au gaz avec radiateurs et la présence d'un insert dans la cheminée.

Le terrain de 516 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'un espace extérieur agréable. La maison dispose d'un garage double de 37 m<sup>2</sup> et d'une terrasse.

Cette maison est située à 800 mètres de commerces et 1,8 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.

104.53 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	3 min
Surface séjour	62.37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-31 06:01:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	516 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1203€ et 1627€

---

## Photos du bien



