



Maison à vendre à Royan - Pontailac

ROYAN 17200

733 250 € *

* 733 250 € honoraires inclus

700 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

Maison à vendre à Royan - Pontailac

ROYAN - PONTAILLAC

Découvrez cette charmante maison à vendre dans le secteur prisé de Pontailac à Royan.

Avec une surface habitable de 148 m², cette maison non mitoyenne a été construite en 1999 sur un terrain de 732 m².

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un séjour de 48 m², une cuisine indépendante, aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains, une salle d'eau avec wc, un deuxième wc séparé, ainsi qu'un cellier et une buanderie.

Vous trouverez à l'étage, un palier desservant une chambre avec balcon et une salle d'eau avec wc.

À l'extérieur, un agréable jardin et une terrasse couverte vous permettront de profiter des journées ensoleillées.

Cette maison dispose également d'une place de stationnement sur la parcelle et d'un garage.

Idéalement située à seulement 500 mètres des commerces et de la plage de Pontailac, cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 4 minutes à pied. Un supermarché se trouve à 600 mètres.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre à proximité de la plage et de toutes les commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

148.04 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Distance Commerces | 0.6 km |
| Distance Train | 2.5 km |
| Accès Bus | 4 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 45 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2000 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Mixte alu et pvc |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2025-04-24 06:18:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 228 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 732 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 4010€

Photos du bien



