



## Maison 4 pièces à vendre à Royan, secteur Métairie, proche commodités

ROYAN 17200

**369 000 € \***

\* 369 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 4 pièces à vendre à Royan, secteur Métairie, proche commodités

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER DE LA METAIRIE

À vendre, charmante maison de 117,68 m<sup>2</sup> habitables située dans le secteur prisé de la Métairie à Royan. Cette maison non mitoyenne, construite en 1981, permet de vivre de plain-pied.

Elle comprend au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie. À l'étage, un palier dessert deux chambres et une grande salle d'eau avec wc.

Le terrain de 540 m<sup>2</sup> est agrémenté d'une terrasse et d'une loggia fermée.

Cette maison dispose également d'un garage de 19 m<sup>2</sup> et d'une cave. Vous pourrez stationner votre véhicule sur la parcelle.

Ce bien est situé à 650 mètres des commerces (supermarché), 850 mètres de la plage de Pontailac et 350 mètres du lac de la Métairie.

Contactez l'agence Guy Hoquet Royan pour organiser une visite.

117.68 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.24 m2
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an
Surface terrain	540 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3070€ et 4220€

---

## Photos du bien



