



## Maison 7 pièces à vendre à Royan

ROYAN 17200

**759 000 € \***

\* 759 000 € honoraires inclus

730 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 7 pièces à vendre à Royan

QUARTIER DU PARC DE ROYAN

Découvrez cette belle maison non mitoyenne située dans le quartier prisé du Parc à Royan.

Avec une surface habitable de 252,95 m<sup>2</sup>, cette maison en bon état général comprend une partie principale sur deux niveaux, ainsi qu'un second logement.

Vous trouverez au rez-de-chaussée surélevé : une grande entrée, un séjour donnant sur un balcon, une cuisine aménagée, un salon avec accès au jardin et à un bureau (situé en rez-de-jardin), une chambre, une salle d'eau et un wc séparé. L'étage comprend un palier desservant trois chambres spacieuses (de 15 à 20 m<sup>2</sup>), dont une avec accès à une terrasse de 17 m<sup>2</sup>, une grande salle de bains avec douche et baignoire, une salle d'eau et des wc.

Le rez-de-jardin de la maison se compose d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un wc et d'une chaufferie.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un agréable terrain de 460 m<sup>2</sup>.

L'emplacement est idéal, à seulement 400 mètres de la plage de la Grande Conche et 200 mètres des commerces. Les transports en commun sont rapidement accessibles avec un arrêt de bus à 3 minutes à pied et la gare multimodale à 400 mètres.

Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

252.95 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	235 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	460 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4690€ et 6430€

## Photos du bien





