



Charmante maison 3 pièces à vendre à Royan, proche mer et commodités

ROYAN 17200

277 000 € *

* 277 000 € honoraires inclus

260 100 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

Charmante maison 3 pièces à vendre à Royan, proche mer et commodités

EXCLUSIVITÉ - ROYAN LE CHAY

Découvrez cette charmante maison non mitoyenne de 3 pièces, idéalement située à Royan, à seulement 250 mètres du bord de mer !

Avec une surface habitable de 58,52 m² sur un terrain de 170 m², cette maison vous offre une entrée, un pièce de vie lumineuse de 25 m² exposée sud-ouest, avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres confortables, ainsi qu'une salle d'eau avec wc.

Profitez d'une belle terrasse de 31 m² pour vos moments de détente. Le chauffage est électrique et l'eau chaude est produite par un ballon électrique.

Vous bénéficierez également d'une cave de 11 m².

Cette agréable maison est située à seulement 250 mètres de la plage du Chay, dans une petite rue calme. Les premiers commerces sont à 350 mètres et ceux du centre-ville à 850 mètres.

Ce bien est une opportunité idéale pour un achat alliant emplacement privilégié et qualité de vie en bord de mer. Ne manquez pas cette occasion unique ! Contactez-nous vite pour organiser une visite.

58.52 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Surface séjour	25.39 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée 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 terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	285 kWh/m2 par an
Conso Energ	543 kWh/m2 par an
Surface terrain	170 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2870€ et 3890€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



