



Maison récente 4 pièces à vendre à Royan - Secteur La Glacière

ROYAN 17200

261 000 € *

* 261 000 € honoraires inclus

245 175 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

Maison récente 4 pièces à vendre à Royan - Secteur La Glacière

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE 2018

À vendre, agréable maison récente de 4 pièces de 86,14 m² habitables, située dans le secteur de La Glacière à Royan (intérieur rocade). Cette maison comprend une entrée, un séjour lumineux de 24 m² exposé sud-ouest, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle de bain, deux salles d'eau et deux wc.

Le chauffage est assuré par des radiateurs alimenté par une chaudière au gaz de ville, avec la production d'eau chaude également au gaz. La maison, construite en 2018, bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants et d'un garage fermé de 16,83 m² avec porte motorisée.

Le terrain de 264 m² comprend une terrasse et une place de stationnement.

Ce bien est situé à 2,8 km de la plage et à 1 km des commerces de la zone Val Lumière et offre un accès facile aux transports avec un arrêt de bus à 2 minutes.

Vous apprécierez l'excellent état général de cette maison alliant confort et modernité.

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

86.14 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2.9 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	804 €
Surface séjour	24.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-01 09:22:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an
Surface terrain	264 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1140€

Photos du bien



