



## Maison 5 pièces à vendre à Royan - Proche commodités et mer

ROYAN 17200

**480 000 € \***

\* 480 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 5 pièces à vendre à Royan - Proche commodités et mer

ROYAN PARC

À vendre, charmante maison de 149,65 m<sup>2</sup> habitables située dans le quartier du Parc à Royan.

Cette maison comprend de plain-pied une pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>, avec une cuisine américaine aménagée et équipée, un salon, 3 chambres, un dressing, une salle d'eau, un wc. On accède à une mezzanine de 18 m<sup>2</sup> depuis un escalier dans le séjour.

Cette maison est pourvue d'un garage de 27 m<sup>2</sup> et d'une cave.

Le terrain de 641 m<sup>2</sup> est bien entretenu et dispose d'une grande terrasse. Construite en parpaing, avec double vitrage et volets roulants électriques, la maison bénéficie d'un chauffage au gaz de ville et d'une chaudière pour l'eau chaude. Rénovée et agrandie en 2003, elle offre un bon standing et un excellent état général. Ce bien est équipé de panneaux solaires.

Cette maison est située à 850 mètres de la plage de la Grande Conche, des commerces et du marché couvert du quartier du Parc. Vous trouverez à proximité une école maternelle et primaire, un collège et un lycée, ainsi qu'un arrêt de bus.

Contactez l'agence Guy Hoquet Royan pour plus d'informations.

149.65 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.85 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-28 09:22:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Surface terrain	641 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3250€

---

## Photos du bien



