



## Maison 4 pièces à vendre à Royan, secteur Marché Central

ROYAN 17200

**329 000 € \***

\* 329 000 € honoraires inclus

310 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.99% 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 Marché Central

EXCLUSIVITÉ - ROYAN CENTRE

Découvrez cette charmante maison de 83 m<sup>2</sup> habitables située dans le centre-ville de Royan. Elle comprend une pièce de vie avec une cuisine américaine aménagée et équipée, 3 chambres, une salle de bain, une salle d'eau et 3 wc. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec l'eau chaude produite par la chaudière.

Vous profiterez d'une terrasse de 28 m<sup>2</sup> sur un terrain de 100 m<sup>2</sup>.

La maison, construite en 1960, est en bon état général. La localisation est idéale avec les commerces à 250 m (supermarché) et le marché central à 600 m. Vous trouverez la plage du Chay à 900m, ainsi que de nombreuses commodités à proximité telles que boulangerie, supermarché, restaurants et cabinets médicaux.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet ROYAN. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison confortable dans un secteur dynamique et proche de toutes les commodités.

83.01 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m2
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Date ERP	2025-12-23 07:25:32
----------	---------------------

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

Valeur consommation énergie finale	286 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	290.5 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	100 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2220€ et 3020€

---

## Photos du bien



