



## Maison 3 pièces à vendre à Royan, centre-ville, proche mer

ROYAN 17200

**400 000 € \***

\* 400 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 3 pièces à vendre à Royan, centre-ville, proche mer

EXCLUSIVITÉ - ROYAN CENTRE

À vendre, charmante maison de 3 pièces principales d'une surface habitables de 99,65 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 325 m<sup>2</sup>. Elle est située en plein centre-ville de Royan et à seulement 550 mètres de la mer.

Cette maison construite en 1960, offre un séjour lumineux exposé sud-ouest, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi que 2 chambres. Elle dispose de 2 salles d'eau, de 2 wc, d'une véranda, d'un jardin et de 2 terrasses pour profiter pleinement de l'extérieur.

Le chauffage électrique est complété par une climatisation réversible. Les fenêtres sont en doubles vitrages avec volets roulants motorisés.

Le stationnement est possible pour 1 véhicule sur la parcelle.

Une grande cave (17,52 m<sup>2</sup>) offre un espace de rangement non négligeable.

La maison bénéficie d'un bon standing et est idéalement située dans une rue calme, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, restaurants, médecins, pharmacies, boulangeries).

Vous trouverez le marché central à 150 mètres et un supermarché à 400 mètres.

L'accès au bus est à 3 minutes à pied et la gare à 1,3 km.

En résumé, ce bien en très bon état général vous offre un cadre de vie pratique et agréable en centre-ville et à proximité de la mer

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite.

99.65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an
Surface terrain	325 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2109€ et 3010€

---

## Photos du bien





