



Maison Royan 5 pièce(s) 120 m2

Royan 17200

474 000 € *

* 474 000 € honoraires inclus

450 375 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

Maison Royan 5 pièce(s) 120 m2

EXCLUSIVITÉ - ROYAN CENTRE

À vendre au cœur du centre-ville de Royan, cette charmante maison de 120 m² habitables vous séduira par son emplacement idéal et son confort. Située à seulement 200 mètres des commerces du centre-ville et d'une supérette, elle offre une accessibilité parfaite. La plage de la Grande Conche est située à 450 mètres et le marché central à 500 mètres. Vous pourrez donc effectuer tous vos trajets du quotidien à pied !

Construite de plain-pied en 1995, cette maison en bon état général est parfaite pour une famille. Elle comprend d'un côté une entrée, un séjour ouvrant sur la terrasse et le jardin, une cuisine aménagée semi-ouverte, 2 chambres, une salle d'eau et un wc séparé. De l'autre côté, une entrée dessert un séjour avec kitchenette, une chambre et une salle d'eau avec wc.

Profitez d'une excellente performance énergétique grâce à son isolation de qualité (DPE C) et d'un état intérieur vous permettant de vous installer sans avoir de travaux à prévoir.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et pratique. Contactez-nous pour plus d'informations.

120.38 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1995
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Distance Train	750.00 km
Distance Commerces	180.00 km
Surface terrain	301 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1850€ au 01/01/2023

Photos du bien



