



Maison à vendre de 4 pièces de 105.01 m²

Royan 17200

464 000 € *

* 464 000 € honoraires inclus

440 900 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

05 46 22 17 87

Maison à vendre de 4 pièces de 105.01 m²

EXCLUSIVITÉ - MAISON AVEC PISCINE

Découvrez cette charmante maison à Royan, en très bon état général, qui offre la vie de plain-pied.

Le rez-de-chaussée comprend une belle pièce de vie de 53 m² avec cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau avec wc, ainsi qu'un garage.

L'étage est composé d'une mezzanine, de deux chambres et d'une salle de bains avec wc.

Son excellent DPE de catégorie C garantit une isolation thermique et énergétique de qualité.

Son terrain de 699 m² lui permet de disposer d'une piscine avec abri coulissant et d'une vaste terrasse ouvrant sur un agréable jardin.

Profitez de la proximité des transports avec l'arrêt de bus Aliénor à seulement 100 mètres, desservi par la ligne 101. Les commodités sont à portée de main. Les familles apprécieront la proximité des écoles, comme le Lycée Cordouan à 700 mètres.

Ce bien est situé à 1 km de la plage de la Grande Conche, du marché couvert (ouvert à l'année) et des commerces du quartier du Parc de Royan.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison ne nécessitant aucun travaux.

105.01 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m ² par an
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2006
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	699 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1750€ au 01/01/2026

Photos du bien



