

# GUY HOQUET

## ROYAN : maison F5 (132 m<sup>2</sup>) en vente

ROYAN 17200

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

0546221787

## ROYAN : maison F5 (132 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

À vendre : dans le quartier de la Métairie à ROYAN (17200), venez découvrir cette maison non mitoyenne de 132,13 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 540 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une cuisine aménagée, 3 chambres (ou chambre + salon + salle à manger), une salle d'eau, des wc et une loggia, donnant accès sur le jardin. L'étage se compose comme suit : une entrée, un séjour de 36 m<sup>2</sup> donnant sur une loggia coté jardin, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de bains, un wc.

Cette maison possède également un jardin. Elle peut être utilisée en deux logements indépendants.

C'est une maison non mitoyenne de 2 niveaux datant de 1978, en bon état général. Côté stationnement, cette maison dispose de deux places de parking et d'un garage avec porte motorisée, tout comme le portail.

Le bien se situe à proximité des commerces et à 900 mètres de la plage de Pontailac. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes du bien. Le lac de la Métairie est situé à 350 mètres.

Son prix de vente est de 365 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Cette maison est classée E pour la performance énergétique (246 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de classe C au niveau des émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Votre agence Guy Hoquet ROYAN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

132.13 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.01 km
Distance Train	2.4 km
Accès Bus	5 min
Taxe Habitation	481 €
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Jardin	Oui

---

Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Surface séjour	35.96 m2
Type de Stationnement	Garage Ferme, Aerien
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

---