



## VENTE : maison 5 pièces (107 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**318 000 € \***

\* 318 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

0546221787

## VENTE : maison 5 pièces (107 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - À 2.4 KM DE LA MER

À vendre : notre agence Guy Hoquet ROYAN est heureuse de vous présenter à ROYAN (17200), cette maison de 5 pièces de 106,83 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain de 819 m<sup>2</sup>.

Vous trouverez de plain-pied : un séjour de 35 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, quatre chambres, une salle de bains et des toilettes.

Cette maison non mitoyenne dispose d'un sous-sol de 118 m<sup>2</sup>, qui inclut un garage de 43 m<sup>2</sup>, des pièces de rangement et une buanderie.

La maison se situe à 1 km des commerces de la zone commerciale Val Lumière et 2,4 km de la plage de Pontailiac. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien.

Cette maison a une classe énergie C (127 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est également notée C (chiffre annuel : 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 034 € et 1 400 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette propriété est à vendre au prix de 318 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

106.83 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Distance Train	2.7 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-10 08:19:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1034€ et 1400€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



