



## ROYAN : maison de 5 pièces (122 m<sup>2</sup>) à vendre

ROYAN 17200

**499 000 € \***

\* 499 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## ROYAN : maison de 5 pièces (122 m<sup>2</sup>) à vendre

À 600 M DE LA PLAGES - QUARTIER DU PARC

En vente : votre agence Guy Hoquet ROYAN est heureuse de vous présenter cette maison de 5 pièces de 122 m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain de 372 m<sup>2</sup>, située dans le quartier prisé du Parc de ROYAN (17200).

C'est une maison non mitoyenne datant de 1966 qui a été rénovée. Elle comprend une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, 2 salles d'eau avec wc. Elle est en bon état général.

Gagnez en confort et en espace grâce au jardin, au balcon et à la terrasse de 30 m<sup>2</sup> qu'elle offre. Concernant votre véhicule, cette maison indépendante possède un grand garage et une place de parking.

Ce bien est situé à 600 mètres de la plage de la Grande Conche et 400 mètres du marché couvert et des commerces du quartier du Parc. Vous trouverez tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il est conseillé d'avoir à l'esprit lorsque l'on songe à l'achat. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (227 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 640 € et 2 280 €.

Cette maison est à vendre au prix de 499 000 €.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à ROYAN.

122.02 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.17 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-10-03 10:31:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



