



## ROYAN : maison de 4 pièces (102 m<sup>2</sup>) à vendre

ROYAN 17200

**425 000 € \***

\* 425 000 € honoraires inclus

405 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4,94% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## ROYAN : maison de 4 pièces (102 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON de PLAIN-PIED NON MITOYENNE

Nous sommes ravis de vous proposer à ROYAN (17200), cette maison de 4 pièces orientée sud-ouest de 102,34 m<sup>2</sup>. Conçue de plain-pied, elle comprend une grande pièce à vivre de 45 m<sup>2</sup>, avec une cuisine aménagée, trois chambres, un dressing, un cellier, une salle de bains (avec douche et baignoire) des toilettes.. Un chauffage au sol fonctionnant à l'électricité est installé dans la maison.

La maison est agrémentée d'une terrasse et d'un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 556 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de bon standing datant de 2011. Elle est en bon état général. Trois places de parking sont prévus pour stationner votre véhicule sur la parcelle. La maison comprend également un garage pour 2 roues (8 m<sup>2</sup>).

La maison se situe à 800 mètres des commerces et 3,4 km des plages. On trouve un arrêt de bus à 4 minutes.

Son prix de vente est de 425 000 €.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants à avoir en tête. Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique de 210 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour

un usage standard s'élève entre 1 260 € et 1 740 €.

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).

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 conseillers immobilier.

102.34 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	3.7 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.84 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	3
Date ERP	2024-05-06 08:23:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





