



## ROYAN : maison 3 pièces (71 m<sup>2</sup>) à vendre

ROYAN 17200

**337 000 € \***

\* 337 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## ROYAN : maison 3 pièces (71 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER DU PARC - MAISON 3 PIÈCES

À vendre : située à dans le quartier résidentiel et recherché du Parc de ROYAN (17200), Guy Hoquet ROYAN vous présente cette maison de 3 pièces exposée sud de 71,22 m<sup>2</sup> habitables , sur un terrain de 284 m<sup>2</sup>.

Cette maison comprend un salon, une salle à manger avec cuisine aménagée ouverte, représentant un espace pièce à vivre de 35 m<sup>2</sup>, deux chambres, une salle d'eau, des wc et un cellier.

Une terrasse de 33 m<sup>2</sup> et un jardin lui offrent un gain d'espace appréciable.

Deux places de parking sont prévues pour stationner les véhicules.

La maison se trouve à 800 mètres de la plage de la Grande Conche, des commerces et du marché couvert du quartier du Parc. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien.

Cette maison est classée G pour ce qui est de la classe énergie (428 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Elle est proposée à l'achat au prix de 337 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cette maison en vente.

71.22 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

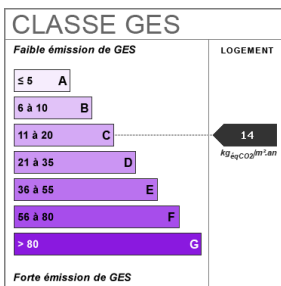
## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	2 min
Taxe Habitation	498 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.51 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-07-09 14:25:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	428 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué





Photos du bien



