



## Maison 5 pièces (88 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

**369 000 € \***

\* 369 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 5 pièces (88 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE

À vendre : venez découvrir cette maison non mitoyenne de 87,60 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 330 m<sup>2</sup>, située dans le quartier du Parc de ROYAN (17200).

C'est une maison de 2 niveaux datant de 1949. La partie principale située à l'étage se compose comme suit : un beau séjour/cuisine aménagée de 33 m<sup>2</sup>, deux chambres, une salle de bains et des toilettes. Elle offre au rez-de-chaussée, un petit salon, une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec wc et une loggia fermée. Cette maison T5 est en bon état général.

Atout non négligeable, une piscine avec abri est présente. Un balcon, une terrasse et un jardin sont des gains d'espace bienvenu.

Côté stationnement, cette maison possède un garage de 32 m<sup>2</sup> et une place de stationnement.

Le bien se trouve à 300 mètres des commerces, 600 mètres du marché couvert du quartier du Parc et 500 mètres de la plage de la Grande Conche. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes de la maison.

Cette maison a une classe énergétique D (155 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est également notée D (chiffre annuel : 32 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 020 € et 1 380 €.

Son prix de vente est de 369 000 €.

Votre agence Guy Hoquet Royan vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations.

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 ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

87.6 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.55 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.21 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	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	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



# Photos du bien









PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©



2024 - HOME STAGING VIRTUEL®