



## VENTE d'une maison de 5 pièces (101 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**388 000 € \***

\* 388 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.86% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (101 m<sup>2</sup>) à ROYAN

À 550 M DE LA PLAGE - MAISON NON MITOYENNE

À vendre : à ROYAN (17200), nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 5 pièces de 100,77 m<sup>2</sup> habitables. Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et de wc. En rez-de-jardin, on trouve un salon de 15 m<sup>2</sup>, une cuisine d'été, deux chambres, une salle de bains avec wc.

Un jardin et une terrasse offrent à cette maison un gain d'espace bienvenu. Le terrain du bien est de 323 m<sup>2</sup> et comprend un abri de jardin.

Il s'agit d'une maison non mitoyenne construite en 1950. L'intérieur a été récemment rénové. Une place de parking est prévue pour garer votre véhicule sur la parcelle.

La maison est située à l'entrée du quartier du Parc de Royan. La plage de la Grande Conche est située à 550 mètres. Vous trouverez des commerces à proximité immédiate de la maison et une supérette à 300 mètres. Un arrêt de bus est situé à moins d'une minute de la maison.

Son prix de vente est de 388 000 €.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement de 248 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 40 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 2 128 € et 2

880 €.

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 obtenir plus de renseignements sur ce bien en vente à ROYAN.

100.77 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Exposition         | Ouest                             |
| Nombre étages      | 1                                 |
| Distance Commerces | 0.3 km                            |
| Distance Train     | 0.5 km                            |
| Accès Bus          | 1 min                             |
| Surface séjour     | 28.08 m <sup>2</sup>              |
| Jardin             | Oui                               |
| Année construction | 1950                              |
| Neuf - Ancien      | Ancien                            |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement     | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains  | 1                                 |
| Salle(s) d'eau     | 1                                 |
| WC                 | 2                                 |
| Cuisine            | Indépendante, aménagée et équipée |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | NORD-EST            |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Rénové              |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2024-09-20 15:56:02 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 248 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





