



## Maison 4 pièces (121 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus  
450 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.44% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 4 pièces (121 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

À 1 KM DE LA LA PLAGE DE PONTAILLAC - MAISON 4 PIÈCES

À ROYAN (17200), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces de 120,76 m<sup>2</sup> habitables sur 495 m<sup>2</sup> de terrain, située dans le quartier résidentiel de la Métairie.

C'est une maison des années 80 sur 2 niveaux, développant plus de 200 m<sup>2</sup> utiles.

Elle comprend une entrée, un séjour de 35 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une véranda de 27 m<sup>2</sup> et le jardin sur l'arrière de la maison, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains et deux wc.

La maison possède également une cave. Une terrasse, un balcon et un jardin lui offrent un supplément d'espace bienvenu.

Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison possède un garage de 49 m<sup>2</sup> et une place de parking.

Cette maison se situe à 100 mètres du lac de la Métairie, 300 mètres des commerces et 1 km de la plage de Pontailiac. Un arrêt de bus se trouve à huit minutes du bien.

Son prix de vente est de 470 000 €.

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (181 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le

montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 600 € et 2 210 €.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN.

120.76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-19 15:13:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



