



## VENTE d'une maison 4 pièces (94 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE d'une maison 4 pièces (94 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE PLAIN-PIED SUR UN TERRAIN DE 1348 M<sup>2</sup>

Nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces de 93,63 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1348 m<sup>2</sup>, située au calme, dans un quartier habité à l'année de ROYAN (17200).

Elle comprend un séjour, une cuisine de 18 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, un cellier, une salle de bains et des toilettes. Vous trouverez au sous-sol une cave de 17 m<sup>2</sup> et une chaufferie de 7 m<sup>2</sup>.

Deux vérandas (11 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>) lui confèrent une surface supplémentaire appréciable.

C'est une maison des années 60 de plain-pied et non mitoyenne. L'extérieur de la maison est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Deux places de parking et un garage de 35 m<sup>2</sup> sont prévus pour garer les véhicules.

Cette maison se trouve à 800 mètres des commerces et 2,5 km de la plage. Il y a un arrêt de bus à deux pas de la maison.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées G, respectivement estimées à 436 kWh/m<sup>2</sup>/an et 124 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 4 930 € et 6 730 €.

Elle est à vendre au prix de 298 000 €.

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

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

93.63 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	3 km
Taxe Habitation	674 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-11-12 15:33:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	436 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





