

315 000 €

Contact agence

Ingrid Crabouiller

183 avenue de Pontailiac

17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 /

agenceingridcrabouiller@gmail.com

Achat maison de ville

3 pièces

Surface : 62 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>

Année construction : 1950

Exposition : Sud est

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Double vitrage, Buanderie, Calme

2 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel



### Maison de ville 356 Royan

Royan - Pontailiac - À 50 m de la Plage, Maison de Ville en Petite Copropriété À seulement 50 mètres de la plage de Pontailiac, quartier prisé pour son ambiance balnéaire et ses activités nautiques, cette charmante maison de ville de 62 m<sup>2</sup>, située dans une petite copropriété, est un véritable bijou pour les amateurs de la côte atlantique. Dès l'entrée privative au rez-de-chaussée, vous accédez directement au garage et à la buanderie, offrant praticité et confort. Au premier étage, un palier vous conduit à un séjour lumineux avec cuisine aménagée, qui s'ouvre, grâce à de grandes baies vitrées, sur un balcon étroit, idéal pour profiter des brises marines. Deux chambres confortables, une salle d'eau moderne et des WC séparés viennent compléter ce bien. Pontailiac est réputée pour sa plage emblématique, ses commerces, et son casino, offrant un cadre de vie animé et agréable tout au long de l'année. Que ce soit pour un pied-à-terre idéalement situé ou un investissement locatif rentable, cette maison est une opportunité rare à saisir.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 160 €

Bien en copropriété

3 lots dans la copropriété 315 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de

l'acheteur inclus

