

## Prix sur demande

### Contact agence

**Ingrid Crabouiller**

183 avenue de Pontaillac

17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 /

agenceingridcrabouiller@gmail.com

### Achat maison

5 pièces

Surface : 115 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 57 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 491 m<sup>2</sup>

Année construction : 2006

Exposition : Est ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Rénové

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage,

Buanderie, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

2 parkings

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel



## Maison 213 Royan

ROYAN - QUARTIER TRANQUILLE - À PROXIMITÉ DES COMMERCES C'est un véritable coup de cœur pour cette maison de plain-pied, d'une superficie de 116 m<sup>2</sup>, baignée de lumière et soigneusement rénovée en 2021. Avec son entrée qui débouche sur un spacieux salon-séjour de 57 m<sup>2</sup>, traversant et assez grand pour abriter un espace bureau, un espace salon, une salle à manger ainsi qu'une cuisine américaine toute équipée, cette maison est très fonctionnelle. Le tout s'ouvre sur une terrasse dotée d'une pergola bioclimatique ainsi que sur le jardin. Une grande arrière-cuisine est également agencée en buanderie. L'espace de nuit compte trois magnifiques chambres dotées de dressings, ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes séparées. Un garage de 15 m<sup>2</sup> est également présent pour compléter l'aménagement de ce bien. Un jardin aménagé et clôturé de 491 m<sup>2</sup> avec une maisonnette de jardin complète le tout. Parmi les caractéristiques supplémentaires, on peut noter une exposition est-ouest, un système de chauffage par pompe à chaleur et convecteurs électriques,

Frais et charges :

