

449 000 €

Contact agence

Ingrid Crabouiller

183 avenue de Pontailiac

17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 /

agenceingridcrabouiller@gmail.com

Achat maison de caractère

4 pièces

Surface : 82 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 15 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 303 m<sup>2</sup>

Année construction : 1910

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Buanderie

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel



## Maison de caractère 289 Royan

En Plein Cœur de Pontailiac, Maison de Charme Début 20<sup>ème</sup> Siècle Dans le quartier prisé de Pontailiac, à seulement 300 mètres de sa célèbre plage, découvrez ce petit bijou architectural datant du début du 20<sup>e</sup> siècle. Cette maison de caractère, pleine de charme et d'authenticité, vous accueille avec une entrée menant à un séjour lumineux, qui s'ouvre sur une terrasse ensoleillée, parfaite pour vos moments de détente. La cuisine indépendante, aménagée avec soin, s'accompagne d'une arrière-cuisine/buanderie et d'un WC. Une chambre au rez-de-chaussée et une salle de bains complètent cet espace. À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires, dont l'une bénéficie d'un cabinet de toilette, ainsi qu'un petit grenier, offrant un beau potentiel pour un espace de rangement. La maison dispose également d'une cave et de pièces extérieures pratiques pour le rangement. Le tout est implanté sur un terrain de plus de 300 m<sup>2</sup>, un écrin de verdure rare dans ce secteur, où vous pourrez profiter du calme à deux pas de l'animation et des commodités de Pontailiac.

Frais et charges :

449 000 € honoraires d'agence 4,23% à la charge de l'acheteur inclus

