

## Prix sur demande

### Contact agence

Ingrid Crabouiller

183 avenue de Pontaillac

17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 /

agenceingridcrabouiller@gmail.com

### Achat villa

5 pièces

Surface : 133 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 240 m<sup>2</sup>

Année construction : 1950

Exposition : Nord ouest

Vue : Aperçu mer

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Cheminée, Double vitrage, Buanderie,

Portail automatique

3 chambres

2 terrasses

1 salle de douche

3 toilettes

2 garages

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel



## Villa 319 Royan

Pontaillac - Maison Années 50 Située à seulement 50 mètres de la plage de Pontaillac, cette maison des années 50, au charme typique de l'époque, offre 133m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux. Idéalement placée pour profiter pleinement du cadre balnéaire, cette propriété est un véritable bijou pour les amateurs d'authenticité et de confort. Au rez-de-chaussée, deux garages spacieux, une buanderie, une cave et un wc, Le rez-de-jardin accueille une entrée, une cuisine indépendante équipée, donnant sur deux terrasses dont une couverte. Un grand séjour de 47 m<sup>2</sup>, baigné de lumière avec sa loggia offrant un bel aperçu mer et l'accès à une terrasse. Un WC et un cellier. À l'étage, trois chambres confortables bénéficiant d'un bel aperçu mer, une salle d'eau, un WC séparé et un dressing. Le tout est implanté sur un terrain de 240 m<sup>2</sup>, offrant un agréable espace extérieur en plein cœur de Pontaillac. Cette maison est une opportunité rare à saisir pour ceux qui souhaitent vivre à deux pas de l'océan, tout en bénéficiant du charme et de la solidité des constructions des années 50.

Frais et charges :

