

1 649 000 €

Contact agence

Ingrid Crabouiller

183 avenue de Pontailiac

17200 ROYAN

05 46 02 00 11 /

agenceingridcrabouiller@gmail.com

Achat villa

7 pièces

Surface : 233 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 52 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1007 m<sup>2</sup>

Année construction : 1970

Exposition : Sud ouest

Vue : Bord de mer

Eau chaude : Fuel

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Buanderie, Portail  
automatique, Calme

5 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

2 parkings

2 caves

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel



## Villa 44 Royan

QUARTIER DU CHAY - VILLA ANNEE 70 Villa restaurée avec goût et matériaux de qualité. Vous y trouverez, au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour, une cuisine d'été, trois chambres, une salle d'eau, des WC et une buanderie. À l'étage, un palier dessert un grand séjour avec cheminée ouvrant sur un balcon filant bénéficiant d'un aperçu mer., une cuisine aménagée et équipée indépendante, deux chambres dont une avec salle d'eau, une salle d'eau et des WC. Deux caves en sous-sol. La propriété comprend une piscine récente chauffée avec une pompe à chaleur ainsi qu'un double garage indépendant, l'ensemble sur un terrain clos d'une contenance totale de 1007m<sup>2</sup>. Très beau produit à voir absolument. Une visite virtuelle complète du bien est disponible à la demande.

Frais et charges :

1 649 000 € honoraires d'agence 3,58% à la charge de l'acheteur inclus

