



Pièces	5 Pièces
Superficie	98 m²
Référence	VH3479
Prix	440 000 €

Royan

Maison à vendre (17200)

Au calme, dans une voie privée, maison située à 900 mètres de tous commerces et 2 kms de la mer. Au milieu de son jardin clos et arboré, elle se compose d'une pièce de vie de 41 m² avec espace cuisine ouvert et son îlot central, coin salon donnant sur la terrasse couverte d'une pergola bioclimatique et la piscine. D'un côté, un espace nuit comprenant deux chambres, un dressing, une salle d'eau et des toilettes séparés, de l'autre, une troisième chambre donnant sur une petite terrasse et sa salle d'eau privative. Joli jardin arboré devant la maison et grande terrasse avec piscine et cabanon de 15 m² sur l'arrière. Vous profiterez de tous les avantages d'un emplacement en ville avec les plaisirs d'un jardin avec piscine situé au calme et sans vis à vis. Honoraires à la charge du Vendeur. Foncier 1992EUR. Ouvertures en double vitrage. Assainissement relié au tout à l'égoût. Chauffage par climatisation réversible (pompe à chaleur récente (2 ans) et chauffe eau thermodynamique neuf. Date de réalisation du Diagnostic : 14 /11/2023. Consommation énergie primaire : 138 kwh/m²/an. Consommation énergie finale : 60 . Montant estimé des dépenses annuelle d'énergie pour un usage standard ...

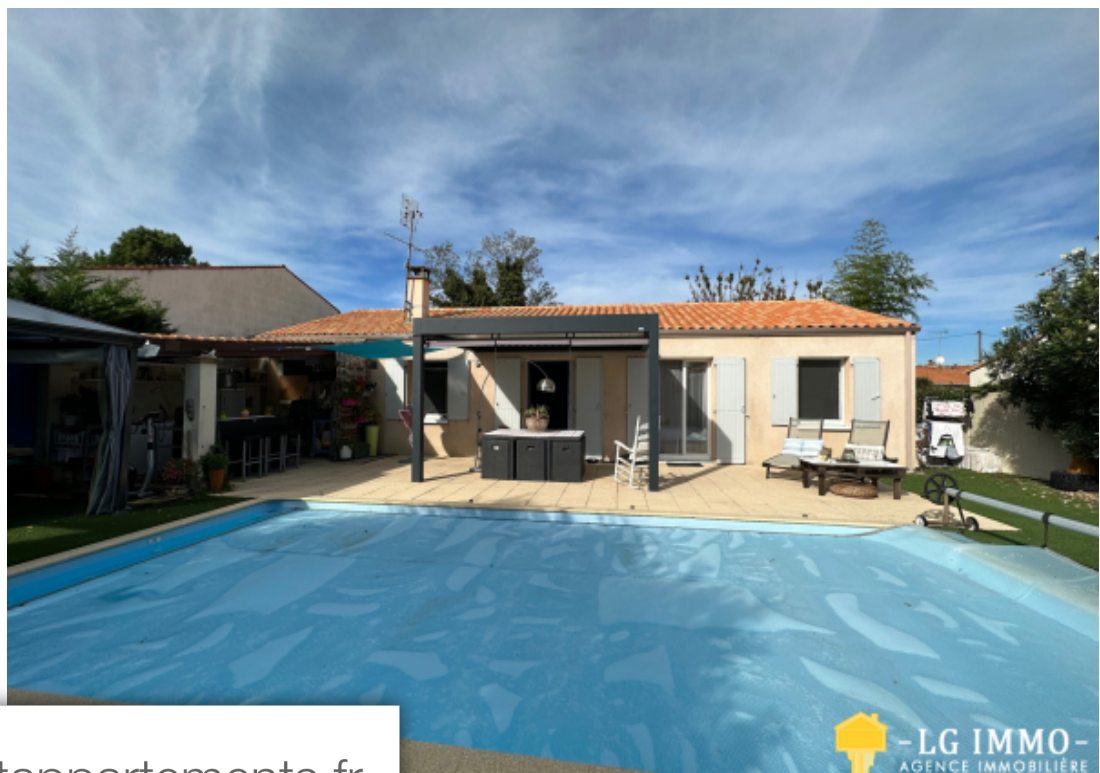
AGENCE LG IMMO

1B QUAI DES PECHEURS 17120 Mortagne sur Gironde - 17120 ARCES

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





www.maisonsetappartements.fr

 - LG IMMO -
AGENCE IMMOBILIÈRE



 - LG IMMO -
AGENCE IMMOBILIÈRE

 - LG IMMO -
AGENCE IMMOBILIÈRE