

435 000 €

Contact agence

Ingrid Crabouiller

183 avenue de Pontailiac

17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 /

agenceingridcrabouiller@gmail.com

Achat maison de ville

5 pièces

Surface : 114 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 856 m<sup>2</sup>

Année construction : 1960

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Double vitrage, Buanderie, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

1 parking

Classe énergie (dpe) : G

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

Document non contractuel



### Maison de ville 257 Royan

Royan - Maison à Rénover Proche du Centre, de la Gare et du Quartier du Parc  
Idéalement située à proximité immédiate du centre-ville de Royan, de la gare et à l'orée du prestigieux quartier du "Parc de Royan", cette maison à rénover de 114m<sup>2</sup> habitables offre un beau potentiel pour ceux qui souhaitent personnaliser leur futur chez-soi. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée accueillante, d'une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine et d'une salle de bains avec WC. À l'étage, vous trouverez quatre chambres spacieuses et un WC, avec la possibilité d'aménager une salle d'eau supplémentaire pour plus de confort. La maison s'accompagne également de 40 m<sup>2</sup> de dépendances, offrant un espace supplémentaire pour un atelier, une buanderie, un garage ou un studio indépendant. Le terrain arboré de 856 m<sup>2</sup> est piscinable, offrant un cadre idéal pour créer un jardin avec piscine. A moins que vous ne préfériez profiter d'un autre atout majeur de cette propriété avec une partie de son terrain déjà divisé, permettant ainsi la création d'un terrain à bâtir séparé, offrant une opportunité supplémentaire pour un projet immobilier. Cette maison est une opportunité rare pour un projet de rénovation dans un emplacement de choix à Royan.

Frais et charges :

435 000 € honoraires d'agence inclus

