



Ingrid Crabouiller
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

Prix sur demande

Achat maison

5 pièces

Surface : 115 m²

Surface séjour : 57 m²

Surface terrain : 491 m²

Année construction : 2006

Exposition : Est ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Rénové

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage,
Buanderie, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

2 parkings

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

05/12/2025 - Prix T.T.C



Maison 213 Royan

ROYAN - QUARTIER TRANQUILLE - À PROXIMITÉ DES COMMERCES C'est un véritable coup de cœur pour cette maison de plain-pied, d'une superficie de 116 m², baignée de lumière et soigneusement rénovée en 2021. Avec son entrée qui débouche sur un spacieux salon-séjour de 57 m², traversant et assez grand pour abriter un espace bureau, un espace salon, une salle à manger ainsi qu'une cuisine américaine toute équipée, cette maison est très fonctionnelle. Le tout s'ouvre sur une terrasse dotée d'une pergola bioclimatique ainsi que sur le jardin. Une grande arrière-cuisine est également agencée en buanderie. L'espace de nuit compte trois magnifiques chambres dotées de dressings, ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes séparées. Un garage de 15 m² est également présent pour compléter l'aménagement de ce bien. Un jardin aménagé et clôturé de 491 m² avec une maisonnette de jardin complète le tout. Parmi les caractéristiques supplémentaires, on peut noter une exposition est-ouest, un système de chauffage par pompe à chaleur et convecteurs électriques, Frais et charges :



Ingrid Crabouiller - 183 avenue de Pontailac, 17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 - agenceingridcrabouiller@gmail.com - www.agenceimmocean.com

RCS Saintes 912455276 - Code NAF 6619B - SIRET FR78912455276 - Garantie financière : AIG RD01724320D

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet