



Ingrid Crabouiller  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

499 000 €

Achat maison de caractère

4 pièces

Surface : 82 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 15 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 303 m<sup>2</sup>

Année construction : 1910

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage,

Buanderie

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

28/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison de caractère 117 Royan

**EXCLUSIVITE - PLEIN COEUR DE PONTAILLAC** Nous vous proposons à la vente ce petit bijou datant du début du 20ème siècle qui comprend : entrée, séjour ouvrant sur terrasse, cuisine indépendante aménagée, arrière-cuisine buanderie wc, chambre, salle de bains. A l'étage, un palier desservant 2 chambres dont une avec un cabinet de toilette et un grenier aménageable. Cave, pièces extérieures. Terrain de plus de 300 m<sup>2</sup>, plage de Pontailiac à 300 m.

Frais et charges :

499 000 € honoraires d'agence 4,81% à la charge de l'acheteur inclus



Ingrid Crabouiller - 183 avenue de Pontailiac - 17200 ROYAN

Tél: 05 46 02 00 11 - Fax: 05 46 02 09 19 - agenceingridcrabouiller@gmail.com

Carte professionnelle n°CPI 1701202200000006 La Rochelle - RCS Saintes 912455276

Code NAF 6619B - SIRET FR78912455276 - Garantie financière : AIG RD01724320D - Document non contractuel