

1 649 000 €

**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

26/04/2024 - Prix T.T.C

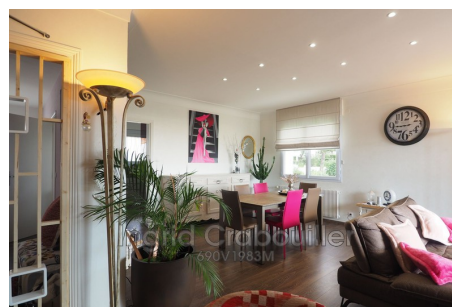


### Villa 44 Royan

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



**Ingrid Crabouiller** - 183 avenue de Pontailac - 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