



*Ingrid Crabouiller*  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

## Prix sur demande

### Achat villa

Surface : 118 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1006 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud ouest

Vue : Mer

Eau chaude : Fuel

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

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



## Villa 378 Royan

Royan - Villa avec vue mer exceptionnelle Propriété présentée par votre agence IMMOCEAN by INGRID CRABOUILLER, cette superbe maison de 118 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux, située à proximité de la plage du Chay à Royan, offre une vue mer imprenable et un cadre de vie idyllique. Le sous-sol abrite une chambre avec douche, parfaite pour les invités, une chaufferie et un grand garage, offrant de nombreux espaces de rangement et de stationnement. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée spacieuse menant à un séjour lumineux, ouvert sur une terrasse couverte avec une magnifique vue sur l'océan. Ce niveau comprend également une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'un WC. À l'étage, trois chambres lumineuses, dont deux avec vue mer, chacune avec sa salle d'eau. Un WC indépendant complète cet espace nuit, offrant tout le confort nécessaire à une grande famille. L'ensemble est implanté sur un terrain paysagé de 1006 m<sup>2</sup>, offrant un cadre extérieur paisible et agréable. Cette propriété, rare sur le marché, allie emplacement exceptionnel, volumes généreux et vue mer, pour une vie à deux pas de l'océan.

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