



*Ingrid Crabouiller*  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

## Prix sur demande

### Achat maison

6 pièces

Surface : 190 m²

Surface séjour : 50 m²

Surface terrain : 1200 m²

Vue : Jardin

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Piscine, Pool house, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

2 parkings

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

13/12/2025 - Prix T.T.C



## Maison 322 Saint-Sulpice-de-Royan

SAINT SULPICE DE ROYAN - LIMITE ROYAN - VILLA DE CARACTERE Belle maison de 190 m² située sur un terrain arboré de 1200 m² avec piscine et prestations de qualité. Cette propriété offre de vastes espaces de vie lumineux et bien agencés. Au rez-de-chaussée, une entrée vous mène à un séjour cathédral avec cheminée et dont les grandes baies ouvrent sur une vaste terrasse. Une cuisine ouverte équipée et une arrière-cuisine pratique, une suite parentale avec dressing, salle d'eau et toilettes, deux chambres dont une avec sa salle de bains avec douche, une salle d'eau et des toilettes séparés. L'étage accueille un espace bureau ainsi qu'une chambre avec sa salle d'eau et ses wc. Un grand garage, un chalet de jardin, un puits complètent le descriptif. Très beau produit aux finitions soignées offrant confort et espace dans un cadre paisible.

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