



Ingrid Crabouiller
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

Prix sur demande

Achat villa

7 pièces

Surface : 233 m²

Surface séjour : 52 m²

Surface terrain : 1007 m²

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

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



Villa 242 Royan

Quartier du Chay - Villa Années 70 Rénovée avec Piscine et Vue Partielle sur la Mer Située dans le prestigieux quartier du Chay à Royan, cette superbe villa des années 70 a été restaurée avec goût, alliant charme d'époque et matériaux de qualité. Dès l'entrée au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un espace de vie fonctionnel comprenant un séjour lumineux, une cuisine d'été idéale pour les repas en plein air, trois chambres confortables, une salle d'eau, des WC séparés et une buanderie. À l'étage, un palier mène à un grand séjour agrémenté d'une cheminée, s'ouvrant sur un balcon filant offrant un aperçu sur la mer. Une cuisine indépendante, aménagée et équipée, complète cet espace. Vous trouverez également deux chambres supplémentaires, dont une avec sa propre salle d'eau, ainsi qu'une autre salle d'eau et des WC séparés. Le sous-sol abrite deux caves, offrant un espace de rangement supplémentaire. À l'extérieur, vous serez séduit par la piscine récente et chauffée, équipée d'une pompe à chaleur, ainsi que par le double garage indépendant. Le tout est implanté sur un terrain clos de 1007 m², offrant intimité et confort. Cette propriété est un véritable coup de cœur, à découvrir absolument. Une visite virtuelle complète est disponible sur demande pour



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