

## Prix sur demande

### Achat villa

9 pièces

Surface : 250 m²

Surface terrain : 537 m²

Année construction : 1940

Exposition : Sud est

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Piscine, Pool house, Cheminée, Double vitrage, Buanderie, Portail automatique

7 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

3 toilettes

1 parking

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

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



## Villa 334 Royan

ROYAN QUARTIER PONTAILLAC VILLA 250m² Magnifique villa individuelle de 250 m² sur trois niveaux au cœur du quartier recherché de Pontailac à Royan, construite en 1940. Dotée d'une exposition sud-est, cette demeure bénéficie d'un excellent état intérieur et d'un chauffage au gaz de ville. La cuisine indépendante aménagée embrasse une vue sur les 537 m² de terrain. Grand séjour lumineux grâce à ses bow window. Cette propriété est composée de 7 chambres, 2 salles de douches et 3 toilettes. Pour votre confort, elle dispose également d'une piscine, un pool house, une cheminée pour vos soirées d'hiver, du double vitrage, une buanderie et un portail automatique. Un parking et une terrasse complètent ce bien. Une opportunité à ne pas manquer pour vivre dans un secteur privilégié. Situé dans la magnifique ville de Royan, le secteur de Pontailac est un véritable joyau de l'Atlantique. Joyeusement baigné par l'océan, Pontailac est réputé pour sa qualité de vie exceptionnelle et son dynamisme. Le quartier se distingue par ses charmantes villas de style Belle Époque, ses rues paisibles et son casino. Il possède une plage à la beauté remarquable, offrant une vue imprenable sur l'horizon marin.



**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