

**Vente : Maison Royan particulier - Achat maison Royan : Villa à vendre royan en vente**

<http://www.mapetiteagence.com/maison-royan-particulier-achat-maison-royan-villa-a-vendre-royan-en-vente.htm>

Fiche descriptive



Catégorie :	<b>Villa</b>
Localisation :	<b>Royan - 17200</b>
Situation :	<b>Achat maison Royan, Villa à vendre Est de</b>
Prix :	<b>550000 Euros</b>
Style :	<b>Année 90</b>
Nb de pièces :	<b>6 pièces et +</b>
Accès handicapés :	<b>non</b>
Surface habitable :	<b>240 m2</b>
Surface terrain :	<b>2580 m2</b>

### Descriptif

**Maison Royan particulier. Achat maison Royan.**

**Villa A vendre, sur Royan, vente cause mutation, spacieuse et lumineuse maison d'architecte. Construction et prestations de grande qualité. Construite sur un terrain en pente la villa dispose de deux appartements indépendants, chacun bénéficiant d'un accès de plein pied au jardin. Un spacieux garage de plus de 70 m2 ainsi qu'une cave à vin isolée, séparent ces deux espaces. Un escalier intérieur relie les deux niveaux. (cf plans joints). L'ensemble de la maison dispose d'une alarme. Un jardin paysagé avec arrosage intégré (9 circuits distincts) entoure le maison. Une piscine de 100m3 (12m par 6) complète l'ensemble. Le "liner" est neuf (changé en 2008).**

**Maison à vendre à Royan en vente de particulier sans frais d'agence.**

### Le logement en chiffres

- Nombre de pièces :	<b>6 pièces et +</b>
- Surface habitable :	<b>240 m2</b>
- Surface terrain :	<b>2580 m2</b>
- Nombre de chambres :	<b>4 et +</b>
- Salles de bains :	<b>1</b>
- Salles d'eau :	<b>2</b>
- WC :	<b>1</b>
- Surface séjour :	<b>70</b>

### Budget & modalités

- Prix :	<b>550000 Euros</b>
- Disponible dès le :	<b>immédiat</b>
- Taxe foncière :	<b>2600</b>

### Description technique

**Respect de l'environnement :**

**Position dans l'espace :**

**Fenêtres :**

- Type d'ouvertures :	<b>Fenêtres, Baies, Fenêtres oscillo-battantes</b>
-----------------------	--

- Menuiseries : **Bois, Aluminium**
- Type de vitrage : **Double vitrage**
- Volets : **Bois, Aluminium, Roulant électrique**

#### **Chauffage :**

- Mode de chauffage : **Individuel**
- Type de chauffage : **Electrique convecteur, Gaz**

#### **Eau :**

- Eau chaude : **Cumulus**

#### **Autres :**

- Type de sol : **Carrelage, Parquet ancien**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

#### **Confort de vie**

---

##### **Côté pratique :**

- Rangement : **Cave, Cellier, Buanderie**
- Sécurité : **Alarme**

##### **Côté voiture :**

- Stationnement : **Facile dans la rue, Parking, Double garage**
- Accès : **Porte de garage automatisée**

##### **Côté cuisine :**

- Type de cuisine : **Indépendante**
- Equipement : **Placard et rangement, Réfrigérateur, Congélateur, Micro-ondes, Four, Lave-vaisselle, Lave-linge, Plaque à induction**

##### **Côté proximité :**

- Primaire : **Maison Royan particulier à 5 mn à pied école primaire**
- Collège : **Achat maison Royan à 10 mn en voiture du collège**
- Lycée : **Villa à vendre Royan en vente à 15 mn à pied du lycée**
- Commerces et commodités : **Epicerie, Grande surface, Médecin, Pharmacie, Tabac, Boulangerie, La Poste**
- Gare : **15 mn à pied**
- Aéroport : **Bordeaux- La Rochelle**
- Bus, métro, tramway : **10 mn à pied**
- Autoroute : **30mn en voiture**