



Ingrid Crabouiller  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

580 000 €

Achat villa

Surface : 107 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 865 m<sup>2</sup>

Année construction : 1989

Exposition : Sud

Vue : Parc

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Buanderie, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

22/11/2024 - Prix T.T.C



### Villa Royan

Villa de charme située dans le Quartier de la Métairie - Royan Votre agence IMMOCEAN by INGRID CRABOUIILLER est ravie de vous présenter cette charmante villa individuelle, située dans le quartier recherché de la Métairie. Elle offre une superficie habitable de 107 m<sup>2</sup> ainsi qu'un splendide terrain de 865 m<sup>2</sup>. De plus, cette maison de plain-pied, construite en 1989, bénéficie d'une exposition sud offrant une luminosité optimale tout au long de la journée. L'intérieur se révèle en excellent état, avec une belle pièce à vivre de 38 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Comprenant 3 chambres et une salle de douche, cette villa est parfaitement adaptée pour une famille. Plusieurs commodités sont incluses telles que le chauffage et l'eau chaude électriques, une buanderie, une terrasse, 2 parkings / Garage et une cave. Vous apprécierez également la vue sur le parc, le lac, ainsi que le calme des lieux.

Frais et charges :

580 000 € honoraires d'agence 4,00% à la charge de l'acheteur inclus



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