



Ingrid Crabouiller  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

1 567 500 €

**Achat villa**

**9 pièces**

**Surface : 250 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 537 m<sup>2</sup>**

**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

17/09/2024 - Prix T.T.C



Villa 199 Royan

ROYAN QUARTIER PONTAILLAC VILLA 250m<sup>2</sup> Magnifique villa individuelle de 250 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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