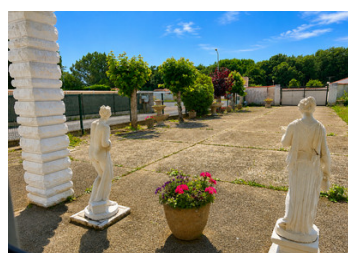
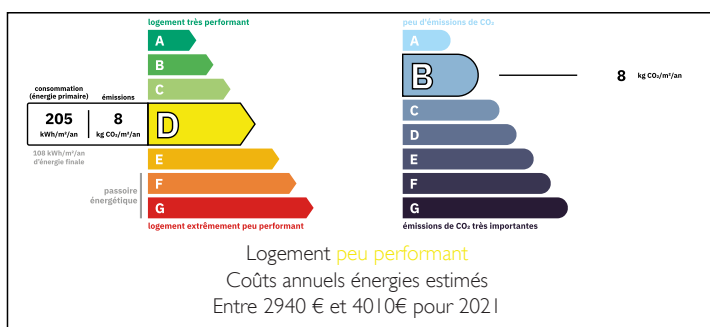


Maison individuelle de quatre chambres avec grand jardin, à proximité des commodités et des plages.



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Sulpice-de-Royan
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	166 m ²
Terrain:	1675 m ²

RÉSUMÉ

Située à proximité des magnifiques plages de Royan, cette spacieuse maison individuelle offre de beaux volumes et un excellent potentiel. Elle comprend quatre chambres, idéales pour une famille ou pour accueillir des invités. Répartis sur deux niveaux, deux salons lumineux et confortables offrent des espaces de vie flexibles pour se détendre ou recevoir. Un balcon surplombe le jardin et constitue un agréable espace pour profiter du cadre environnant. Implantée sur un vaste terrain, la propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement, d'extension ou d'installation d'une piscine (sous réserve des autorisations nécessaires). Les extérieurs permettent également de profiter pleinement de la vie en plein air, avec de l'espace pour les enfants, les repas en terrasse et les moments de convivialité. La maison bénéficie d'un stationnement privé pouvant accueillir quatre véhicules ou plus et se situe à quelques minutes seulement des plages, commerces et...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La maison en détail

Rez-de-chaussée

- * Buanderie : 13 m² avec sol en béton et étagères
- * Cuisine : 14 m² avec cuisine aménagée et sol carrelé
- * Chambre 1 : 12 m² avec fenêtre
- * Salon / Salle à manger : 24 m²
- * Chambre 2 : 12 m²
- * WC : 1,3 m²
- * Couloir : 13 m²

A L' Étage

- * Chambre 3 : 14 m²
- * Chambre 4 : 12 m²
- * Salon / Salle à manger : 25 m²
- * Balcon : 18 m² avec escalier donnant accès à l'aire de stationnement
- * Cuisine : 10 m²
- * Couloir : 3 m²
- * WC : 1,4 m²
- * Salle d'eau : 4 m² avec douche et lavabo

Extérieurs

- * Jardin
- * Garage : 19 m²
- * Aire de stationnement
- * Carport (abri voiture)
- * Dépendance de jardin en briques

Équipements

- * Tout-à-l'égout
- * Chauffage électrique
- * Système d'alarme

Surface habitable totale : environ 166 m² (hors balcon, garage et dépendances).

Toutes les dimensions mentionnées sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2323 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES