



## Entre le bleu de l'océan, voiles d'ombrage et élégance à Royan



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 643,560

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Royan
Postleitzahl:	17200
Veröffentlicht:	22.03.2026

### Beschreibung:

Située dans un quartier résidentiel très calme et recherché de Royan, à deux pas du Marché Central et de la plage, cette élégante villa séduit par son atmosphère paisible, son emplacement privilégié et son jardin sans vis-à-vis, véritable écrin de tranquillité.  
Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée mène à un espace modulable (bureau, dressing ou dégagement), ouvrant sur une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée et cellier attenant. Une suite parentale avec salle d'eau privative ainsi que deux WC indépendants complètent ce niveau.  
À l'étage, un palier dessert deux grandes chambres prolongées par un balcon, dont une avec placard intégré, ainsi qu'une salle de bains avec WC.  
Les atouts de ce bien :  
Une chambre indépendante avec salle d'eau et terrasse privative, idéale pour recevoir ou développer une activité locative.  
Une petite piscine chauffée, parfaite pour les beaux jours.  
Un garage et un stationnement privé pour deux véhicules.  
Cette villa combine avec élégance confort, fonctionnalité et charme, offrant un cadre de vie rare sur le secteur.  
Un bien idéal en résidence principale ou secondaire, avec un beau potentiel de revenus locatifs.  
Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout son charme.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 643 560 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1949



## Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Fertige m <sup>2</sup> :	151 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	523 m <sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	5
-------------------	---

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m <sup>2</sup> ·a):	252
--	-----

## Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
------------	----

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T720166/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T720166/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
------------------	---

## Kontaktinformation

IMLIX ID:	1625663
-----------	---------

