



## VENTE d'un appartement 3 pièces (60 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

## VENTE d'un appartement 3 pièces (60 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - 500 M PLAGES DE PONTAILLAC

En vente : en bord de mer, Guy Hoquet ROYAN vous propose cet appartement de 3 pièces de 59,79 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Il est situé au premier étage d'une résidence, construite en 2022, de deux étages avec ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 28 lots. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un visiophone. Cet appartement est organisé comme suit : une entrée, un séjour de 27 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau, des wc séparés et plusieurs placards. Le chauffage est individuel.

Un balcon d'une surface de 8 m<sup>2</sup> vient l'agrémenter, un gain de confort et d'espace bienvenu.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

L'appartement est situé à 500 mètres des commerces, du casino et de la plage de Pontailiac. Il y a un arrêt de bus à six minutes de l'appartement.

Cet appartement est très intéressant d'un point de vue énergétique. Consommant très peu d'énergie avec une classe énergétique B. La classe climatique est également notée B.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN.

59.79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3.3 km
Accès Bus	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1068 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.39 m2
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-07-28 06:39:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	57 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 353€ et 477€ au 01/01/2021

Photos du bien



