# Votre fiche bien Achat à VAUX SUR MER 17640



# VENTE: appartement T1 (27 m²) à VAUX SUR MER

VAUX SUR MER 17640

172 000 € \*

\* 172 000 € honoraires inclus 160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.5% TTC à la charge de

l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN** 

15 cours de l'Europe 17200 ROYAN 0546221787

### VENTE: appartement T1 (27 m²) à VAUX SUR MER

**EXCLUSIVITÉ - PREMIER ET DERNIER ÉTAGE** 

En vente : à 500 m de la mer, à VAUX SUR MER (17640), nous vous présentons cet appartement de 26,81 m² en loi Carrez (surface utile de 38,72 m²). Il se compose comme suit : une pièce à vivre avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau, des toilettes et une mezzanine. Un chauffage individuel est installé dans cet appartement.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon (8,33 m²).

Cet appartement est situé au ler et dernier étage d'une agréable résidence des années 80. Il est en bon état général. Il est vendu avec une place de parking.

Cet appartement est situé à 500 mètres de la plage et des commerces de Pontaillac. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien.

Il est à vendre pour la somme de 172 000 €. La copropriété compte 96 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 324 € de charges annuelles pour ce lot.

Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est E (327 kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (chiffre annuel : 10 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 580 € et 830 €.

N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour toute question sur le rendement locatif de cet appartement à vendre.

Votre agence Guy Hoquet Royan vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations.



#### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3.7 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	96
Charges annuelles (ALUR)	324€
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.4 m2
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Eau chaude  Etat intérieur	Ballon électrique  Bon
Etat intérieur	Bon
Etat intérieur  Nombre de balcons	Bon 1
Etat intérieur  Nombre de balcons  Type de Stationnement	Bon  1  Extérieur
Etat intérieur  Nombre de balcons  Type de Stationnement  Nombre places parking	Bon  1  Extérieur  1

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien









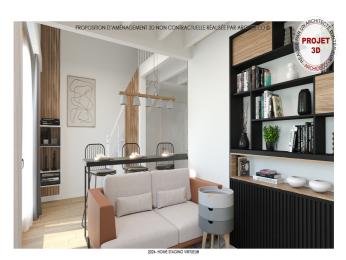












PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO @



2024- HOME STAGING VIRTUEL®

