



## VENTE : appartement T1 (27 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> en loi Carrez (surface utile de 38,72 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>).

Cet appartement est situé au 1er 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 Pontailiac. 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/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). 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.

26.81 m²

1 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

## 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/<br>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           |
| Etat intérieur         | Bon                         |
| Nombre de balcons      | 1                           |
| Type de Stationnement  | Extérieur                   |
| Nombre places parking  | 1                           |
| Date ERP               | 2023-12-29 01:45:48         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 327 kWh/m2 par an           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



## Photos du bien







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



2024 - HOME STAGING VIRTUEL®

