



## Vente d'un appartement 3 pièces à ROYAN

ROYAN 17200

**329 000 € \***

\* 329 000 € honoraires inclus

310 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Vente d'un appartement 3 pièces à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC BALCON - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

En vente : dans le centre-ville de ROYAN (17200), venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 74 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence des années 60 avec ascenseur. Le bâtiment comporte cinq étages. L'immeuble est bien entretenu avec gardien. La sécurité de l'appartement est assurée par un interphone et un digicode.

Cet appartement est agencé comme suit : un séjour de 22 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée et deux chambres (de 12 et 15 m<sup>2</sup>). Il offre aussi une salle d'eau et des toilettes, une entrée, un placard et un dégagement. L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Il s'agit d'un chauffage individuel. L'intérieur de l'appartement est en excellent état .

Un balcon offre à cet appartement de l'espace supplémentaire bienvenu et une vue dégagée. Pour davantage de rangements, ce logement dispose d'une cave.

Pour votre véhicule, l'appartement est à vendre avec une place de parking.

L'appartement se trouve à 300 mètres du marché central et 900 mètres de la plage de la Grande Conche. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien.

Cet appartement est classé C tant pour le DPE que pour l'indice GES, de l'ordre de 129 kWh/m<sup>2</sup>/an et 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Cet appartement de 3 pièces est à vendre pour la somme de 329 000 € (honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur : 5,99 % du prix du bien). Des charges annuelles de 1 134,98 € sont demandées par la copropriété qui comprend 134 lots.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cet appartement à vendre.

74.28 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                    |
|--|--------------------|
| Exposition   | Sud-est            |
| Etage  | 4                  |
| Nombre étages  | 5                  |
| Dernier étage  | Oui                |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km             |
| Distance Train                                       | 1.6 km             |
| Accès Bus  | 1 min              |
| Bien en copropriété                                  | Oui                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 134                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1134.98 €          |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Jardin   | Non                |
| Année construction                                   | 1968               |
| Neuf - Ancien  | Ancien             |

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Vis-à-vis             | Non                      |
| Fenêtres              | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau        | 1                        |
| WC                    | 1                        |
| Cuisine               | Aménagée/équipée         |
| Type Chauffage        | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville             |
| Eau chaude            | Chaudière                |
| Etat intérieur        | Excellent                |
| Cheminée              | Autre                    |
| Nombre de caves       | 1                        |
| Nombre de balcons     | 1                        |
| Type de Stationnement | Extérieur                |
| Nombre places parking | 1                        |
| Digicode              | Oui                      |
| Piscine               | Non                      |
| Sous-sol              | Non                      |
| Gardien               | Oui                      |
| Date ERP              | 2022-02-21 07:34:38      |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

129 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





