

# GUY HOQUET

## ROYAN : appartement 3 pièces (58 m<sup>2</sup>) à vendre

ROYAN 17200

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

0546221787

## ROYAN : appartement 3 pièces (58 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - À 250 M DE LA PLAGES

À vendre : nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 59 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Il est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, d'un dégagement, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un wc séparé. Le chauffage est individuel.

Gagnez en confort et en espace grâce à son balcon (14,53 m<sup>2</sup>) et une cave.

Il s'agit d'un appartement neuf, jamais utilisé, situé au premier étage d'un immeuble neuf de quatre étages avec ascenseur, visiophone et digicode.

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

Cet appartement est idéalement situé à l'entrée du quartier du Parc. Il se trouve à 250 mètres de la plage de la Grande Conche et des commerces. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement.

Cet appartement affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 54 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée C (11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 305 € et 413 €.

Il est proposé à l'achat pour 298 000 €. La copropriété compte 141 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 840 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle.

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.

58.91 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.23 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.92 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2023

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Neuf
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-24 09:56:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---