

# GUY HOQUET

## VENTE d'un appartement 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

0546221787

## VENTE d'un appartement 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC GARAGE

À vendre : notre agence Guy Hoquet ROYAN est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces exposé sud de 65,21 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Il se situe au premier étage d'une résidence de standing de six étages. Le bâtiment, qui date de 1997, est équipé d'un ascenseur. Cet appartement est aménagé comme suit : une entrée, un séjour avec cuisine ouverte aménagée, deux chambres (dont une de 15 m<sup>2</sup>), une salle d'eau et des toilettes. Il est en bon état général.

Il dispose d'un garage de 17 m<sup>2</sup> et d'un balcon d'angle de 28,45 m<sup>2</sup>, orienté sud-est / sud-ouest, proposant une vue agréable.

L'appartement est situé au coeur du centre-ville de Royan, à 150 mètres des commerces et du marché central. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 750 mètres. Il y a un arrêt de bus à une minute de l'appartement.

Cet appartement est à vendre au prix de 345 000 €. Il fait partie d'une copropriété formée de 19 lots d'habitation, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 988,59€.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 164 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée C (18 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 680 € et 970 €.

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

65.21 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	1988.59 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.36 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-06 11:41:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

