



## Appartement 3 pièces (51 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

ROYAN 17200

**150 000 € \***

\* 150 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement 3 pièces (51 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - INTÉRIEUR RÉCEMMENT RÉNOVÉ

En vente à ROYAN (17200), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 51,2 m<sup>2</sup> proche de la plage et du centre-ville.

Il se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur propose une pièce à vivre de 26 m<sup>2</sup>, deux chambres (dont une en mezzanine fermée, avec fenêtre), une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage électrique individuel est installé dans l'appartement. L'intérieur a été récemment rénové en intégralité.

Il est à vendre avec une place de parking.

Cet appartement est situé à moins de 50 mètres des commerces, 300 mètres de la gare multimodale et 500 mètres de la plage de la Grande Conche.

Son prix de vente est de 155 000 €. La copropriété comporte 7 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 120 € pour les charges pour ce lot.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est D (201 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 660 € et 950 €.

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.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

51.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.8 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-03-12 12:35:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien



