



## VENTE d'un appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**230 000 € \***

\* 230 000 € honoraires inclus

215 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE d'un appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR

En vente à ROYAN (17200), Guy Hoquet ROYAN vous présente cet appartement de 3 pièces exposé sud-ouest de 62,80 m<sup>2</sup>. Il comprend une entrée, un séjour de 23 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte aménagée, deux chambres, une salle de bains et des toilettes. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Une balcon avec vue dégagée offre à cet appartement de l'espace additionnel appréciable. Une cave lui est associée, ainsi qu'une place de parking en sous-sol et une place en extérieur.

Il est situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble datant de 2013 avec ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Cet appartement se situe à 250 mètres des commerces et 1,4 km de la plage de la Grande Conche. Un arrêt de bus se situe à une minute de l'appartement.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement de 74 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 455 € et 615 €.

Il est à vendre au prix de 230 000 €. Cet appartement fait partie d'une copropriété comportant 43 lots,

sans procédure en cours et il y a 1 064 € de charges annuelles.

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).

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

62.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-ouest                 |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.25 km                   |
| Distance Train                                       | 1.1 km                    |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 43                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1064.16 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2013                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée    |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST           |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2024-06-21 11:48:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 74 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



