



## Appartement T1 (26 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

**140 000 € \***

\* 140 000 € honoraires inclus

130 250 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement T1 (26 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE - PARC DE ROYAN

À vendre : votre agence Guy Hoquet ROYAN est heureuse de vous proposer cet appartement exposé sud-ouest de 26,15 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200). Son intérieur compte une entrée, un séjour avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est individuel.

L'appartement comporte une balcon de 10 m<sup>2</sup> et une cave.

Il se situe au 4e et dernier étage d'un immeuble des années 70 avec ascenseur. Il est en très bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Le bâtiment a un gardien. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Cet appartement est idéalement situé au coeur du quartier du Parc, à 300 mètres de la plage de la Grande Conche et 200 mètres du marché couvert et des commerces. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien.

Il est à vendre pour la somme de 140 000 €.

Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 118 lots, sans procédure en cours et il y a 891 € de charges annuelles.

Avec des valeurs respectives de 227 kWh/m<sup>2</sup>/an et 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la

classe climatique sont toutes les deux notées D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 650 € et 940 €.

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 rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

26.15 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	1 min
Taxe Habitation	972 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	118
Charges annuelles (ALUR)	891 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Année construction	1974

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-06 07:19:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



