



## ROYAN : appartement de 3 pièces (79 m<sup>2</sup>) en vente

ROYAN 17200

**244 000 € \***

\* 244 000 € honoraires inclus  
228 600 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.74% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## ROYAN : appartement de 3 pièces (79 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - PROCHE PLAGE ET CENTRE-VILLE

En vente : nous sommes ravis de vous proposer à ROYAN (17200), cet appartement de 3 pièces de 78,62 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 2e étage d'un petit immeuble des années 50 de trois étages. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il est composé comme suit : une entrée, un séjour de 21 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une arrière cuisine. Il compte également une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Il est à vendre avec un garage de 20 m<sup>2</sup>.

L'appartement est situé à 200 mètres des commerces. On trouve la plage de la Grande Conche à 250 mètres, ainsi que la gare multimodale. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien.

Son prix de vente est de 244 000 €. La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 304 € de charges pour ce lot.

Respectivement de 236 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 50 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climatique sont toutes les deux notées E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 690 € et 2 340 €.

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. Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à ROYAN.

78.62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1304 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.38 m <sup>2</sup>
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-06 04:10:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





