



## VENTE : appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**442 000 € \***

\* 442 000 € honoraires inclus  
420 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.24% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE : appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - À 250 M DE LA PLAGES

À vendre : nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 65 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Il est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'un dégagement, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un wc séparé. Le chauffage est individuel.

Gagnez en confort et en espace grâce à son balcon couvert (17 m<sup>2</sup>), offrant une agréable vue dégagée avec aperçu mer.

Il s'agit d'un appartement en état neuf, situé au troisième étage d'un immeuble de 2024 de quatre étages avec ascenseur, visiophone et digicode.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage de 22 m<sup>2</sup>, avec une place de stationnement privative devant ce garage, est associé à cet appartement en sous-sol.

Cet appartement est idéalement situé à l'entrée du quartier du Parc. Il se trouve à 250 mètres de la plage de la Grande Conche et des commerces. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement.

Cet appartement est proposé à l'achat au prix de 442 000 €.

La copropriété est formée de 83 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 520 € pour les charges pour ce lot.

Aucun problème à noter d'un point de vue énergétique. La classe énergétique B signifie que cet appartement reste peu énergivore pour être chauffé. La classe climatique est aussi notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (8 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 279 € et 377 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cet appartement en vente.

65.03 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	1520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.93 m <sup>2</sup>
Année construction	2024

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Neuf
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2020-06-12 05:34:50
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 279€ et 377€ au 01/01/2021

## Photos du bien







