



## VENTE : appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**214 000 € \***

\* 214 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE : appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR

Notre agence Guy Hoquet ROYAN vous propose cet appartement de 3 pièces de 56,49 m<sup>2</sup> en vente à ROYAN (17200). Il dispose d'un séjour, d'une cuisine ouverte, de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et de wc. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Pour des rangements en plus, l'appartement bénéficie d'une cave. Parfait pour profiter des journées ensoleillées ou prendre l'air, l'appartement possède un balcon.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble récent (2013) avec ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage et une place de parking sont réservés pour cet appartement.

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.

Il est proposé à l'achat pour 214 000 €.

Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 43 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 968 € de charges annuelles.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 117 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (chiffre annuel : 22 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 730 € et 1 040 €.

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.

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.

56.49 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

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)	968.44 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-03 04:14:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©



2024 - HOME STAGING VIRTUEL®

