



## À vendre : Appartement 2 pièces à Royan

ROYAN 17200

**170 000 € \***

\* 170 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 2 pièces à Royan

EXCLUSIVITÉ - Découvrez cet appartement à vendre au 2ème étage d'une résidence construite en 2003, de 4 étages avec ascenseur, située à proximité de la gare et du centre-ville de Royan.

D'une surface de 42,05 m<sup>2</sup>, il se compose de 2 pièces. Il comprend une entrée avec placard, un séjour spacieux de 24,62 m<sup>2</sup>, avec une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain et un wc.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau balcon de 8.20 m<sup>2</sup>, d'un emplacement de parking extérieur et d'une cave. Le portail de la résidence est motorisé pour plus de confort.

Localisé à 200 mètres de la gare et à 400 mètres des commerces, cet appartement est également à 900 mètres de la mer, parfait pour profiter des plaisirs balnéaires.

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.

Prix de vente : 170 000 €. Référence : 5892.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN.

42.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	1 min
Taxe Habitation	1159 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	864 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





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



2025 HOME STAGING VIRTUEL®

