



## À vendre : Appartement récent 3 pièces à Royan

ROYAN 17200

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
400 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement récent 3 pièces à Royan

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé au coeur du centre-ville de Royan, dans une résidence de 2021 avec ascenseur.

D'une surface habitable de 74 m<sup>2</sup>, il comprend une entrée, un séjour de 34 m<sup>2</sup>, avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, deux chambres de 11 et 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc, un deuxième wc indépendant et plusieurs placards.

Cet appartement, en excellent état général, est situé à seulement 150 mètres des commerces du centre-ville et du marché central. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 500 mètres.

Un balcon de 22 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter des journées ensoleillées.

Pour votre confort, un garage et une place de parking sont inclus.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

74.17 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	820 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.09 m2
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

---

Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-27 23:27:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



