



## À vendre : Appartement 2 pièces à Royan - Marché Central

ROYAN 17200

**177 000 € \***

\* 177 000 € honoraires inclus

165 420 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% 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 - Marché Central

Découvrez cet appartement de 2 pièces, situé au 5ème étage d'un immeuble de 6 étages avec ascenseur, à Royan, dans le secteur prisé du Marché Central.

D'une surface de 35,68 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend une entrée, un séjour, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre, ainsi qu'une salle d'eau et un wc séparé.

Vous apprécierez également la présence d'un balcon, d'une cave et d'un stationnement privatif extérieur.

Idéalement situé, vous serez à seulement 250 mètres des commerces et du marché central. L'accès au bus est à 1 minute à pied. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 900 mètres.

Pour plus de sécurité et de confort, l'immeuble est équipé d'un digicode, d'un portail motorisé et d'un gardien.

Ce bien est proposé au prix de 177000 € par l'agence Guy Hoquet ROYAN.

Ne manquez pas cette opportunité !

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

35.68 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	5
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	1 min
Taxe Habitation	1094 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	134
Charges annuelles (ALUR)	563.44 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	17.72 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-02-20 12:41:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 728€ et 986€ au 01/01/2021

## Photos du bien



