



## À vendre : Appartement T2 à Royan proche Plage de la Grande Conche

ROYAN 17200

**169 000 € \***

\* 169 000 € honoraires inclus

158 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement T2 à Royan proche Plage de la Grande Conche

EXCLUSIVITÉ - 100 MÈTRES PLAGE

Dans le quartier privilégié du Parc de Royan, nous vous invitons à découvrir cet appartement type 2 d'une surface habitable de 34,76 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une entrée, d'une pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

Ce bien dispose également d'un stationnement extérieur et d'une cave.

Vous apprécierez tout particulièrement son emplacement idéal à proximité des commodités et de la mer. Cet appartement se trouve à seulement 150 mètres de la plage de la Grande Conche et 200 mètres des commerces, ainsi que du marché couvert du quartier du Parc, ouvert à l'année.

Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

34.76 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-11-15 06:39:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	168 kWh/m2 par an
Conso Energ	319 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1470€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



