



## À vendre : Appartement 2 pièces avec vue mer à Vaux sur Mer

VAUX SUR MER 17640

**156 000 € \***

\* 156 000 € honoraires inclus

145 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 2 pièces avec vue mer à Vaux sur Mer

APPARTEMENT VUE MER - ÉTAGE 5/6

Découvrez cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à Vaux sur Mer, à seulement 150 mètres de la plage de Nauzan.

Avec une surface de 39,18 m<sup>2</sup>, cet appartement situé au 5ème étage d'un immeuble de 6 étages, avec ascenseur, offre une vue dégagée sur la mer. L'immeuble, construit en 1981, est de bon standing et un gardien est présent sur place.

Il comprend une entrée, un séjour lumineux exposé sud-ouest, une cuisine indépendante, une chambre, ainsi qu'une salle de bain et un wc séparé.

À l'extérieur, vous bénéficierez de 2 balcons et d'une place de stationnement privative.

Cet agréable appartement peut être vendu avec un garage de 18 m<sup>2</sup> en supplément.

Ne manquez pas cette opportunité au prix de 190 000 € (211 000 € avec le garage inclus).

Référence : 6595. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

39.18 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	217
Charges annuelles (ALUR)	1941.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.22 m2
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif

---

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-30 18:54:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



