



## À vendre : Appartement 3 pièces à Royan - La Garenne

ROYAN 17200

**259 000 € \***

\* 259 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Royan - La Garenne

APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC JARDIN

Découvrez cet appartement de 3 pièces, d'une surface de 62.38 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente construite en 2013.

L'appartement comprend une entrée, un séjour lumineux de 25,55 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau et des wc séparés.

Ce bien en très bon état intérieur dispose également d'une terrasse de 13 m<sup>2</sup> et d'un jardin privatif, parfaits pour profiter des journées ensoleillées.

Deux places de parking en sous-sol sont également incluses.

L'appartement se trouve à 300 mètres des commerces et 1,5 km de la plage de la Grande Conche. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien.

Les points forts de ce bien : excellent état, exposition sud-ouest, jardin privatif, terrasse, et 2 parkings. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations !

62.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1372.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.55 m2
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-04-15 10:51:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



