



## À vendre : Appartement 2 pièces à Royan

ROYAN 17200

**173 000 € \***

\* 173 000 € honoraires inclus

162 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.79% 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

EXCLUSIVITÉ - ROYAN CENTRE

Découvrez cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à Royan, dans une très belle résidence de standing datant de 2007.

D'une surface de 34,42 m<sup>2</sup>, cet appartement en rez-de-chaussée offre une entrée avec placard, un séjour avec une cuisine ouverte aménagée, une chambre avec placard, une salle d'eau et un wc indépendant. Ce bien est en très bon état, avec des fenêtres en PVC et des volets roulants électriques. Le chauffage et la production d'eau chaude fonctionne à l'électricité.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un jardin, parfait pour vos moments de détente. Un emplacement de stationnement extérieur et une cave sont également inclus.

La localisation est idéale : 300 mètres d'un supermarché, 400 mètres des commerces du centre-ville et du marché central, 800 mètres de la plage de la Grande Conche.

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

34.42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	730.47 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.57 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 458€ et 620€

Photos du bien



