



## Appartement d'exception à vendre à Royan - Vue mer imprenable !

ROYAN 17200

**733 000 € \***

\* 733 000 € honoraires inclus

700 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement d'exception à vendre à Royan - Vue mer imprenable !

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE

Découvrez cet appartement à vendre à Royan, idéalement situé au cinquième et dernier étage d'une résidence de standing avec ascenseur. Sa situation lui offre une vue dégagée avec un très bel aperçu sur la mer.

Avec une surface confortable de 135,42 m<sup>2</sup>, cet appartement lumineux comprend un hall d'entrée donnant accès à un séjour de 64 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une triple exposition, qui vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée. La partie nuit est répartie de part et d'autre de l'appartement. D'un côté, un dégagement dessert une chambre et une salle d'eau avec wc. De l'autre, vous trouverez une chambre, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un wc séparé.

Cet appartement est pourvu de nombreux placards de rangement.

Un des atouts principaux de cet appartement est son espace extérieur de 94 m<sup>2</sup>, regroupant un grand balcon et une vaste terrasse.

Situé à proximité immédiate du centre-ville, vous serez à seulement 400 mètres de la plage de la Grande Conche et à 250 mètres des commerces.

Ce bien rare sur le marché dispose également d'un garage fermé et d'une place de parking.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre en centre-ville, à proximité de la plage et de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour organiser une visite !

135.42 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	2751 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	64.21 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3340€

Photos du bien





