



## ROYAN FONCILLON - Appartement 4 pièces à vendre

ROYAN 17200

**350 000 € \***

\* 350 000 € honoraires inclus

330 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

## ROYAN FONCILLON - Appartement 4 pièces à vendre

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER DE FONCILLON

Dans le secteur prisé de Foncillon, nous vous proposons de découvrir cet agréable appartement d'une surface habitable totale de 80,39 m<sup>2</sup>, en très bon état général.

Il comprend une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, un salon, une loggia fermée, deux chambres, une salle de bains, une salle d'eau et un wc séparé.

Cet appartement dispose d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, d'un jardin privatif, d'une cave pour le rangement et d'une place de stationnement.

Il se trouve au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de deux appartements sans charges.

Ce bien est idéalement situé à 400 mètres de la plage de Foncillon et des commerces du centre-ville.

Vous pouvez découvrir tous les détails de ce très beau bien en consultant la visite virtuelle immersive 3D.

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

80.39 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-14 05:16:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	352 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



