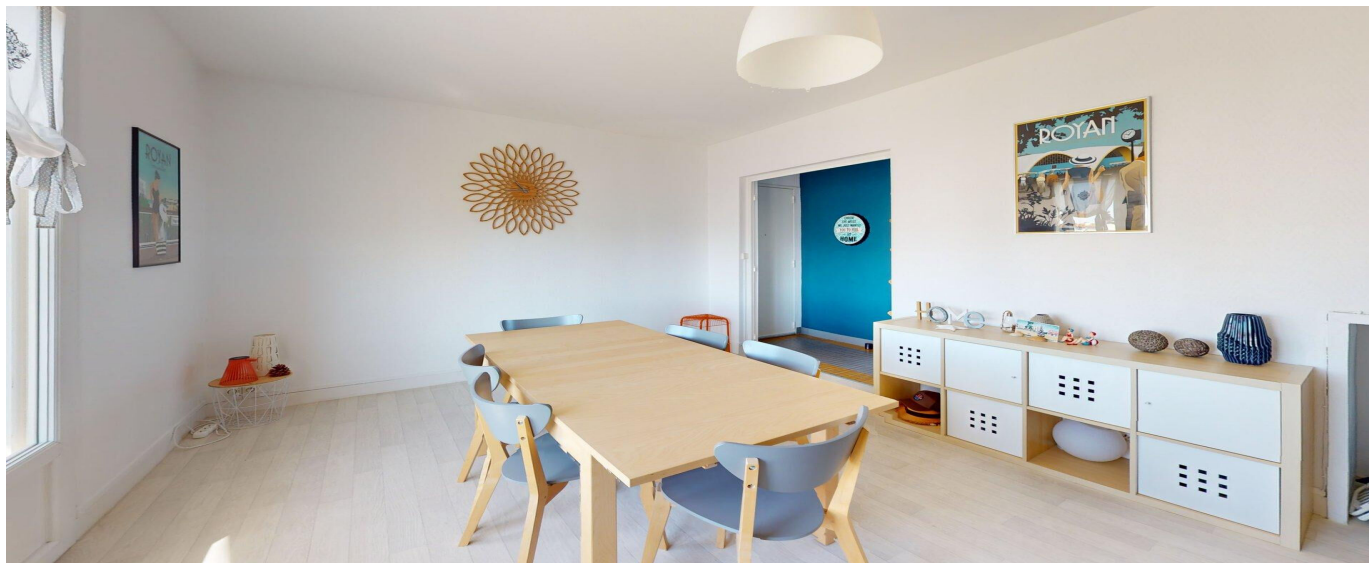




## À vendre : Appartement 3 pièces à Royan

ROYAN 17200

**169 000 € \***

\* 169 000 € honoraires inclus

157 225 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.49% 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

EXCLUSIVITÉ - ENTRE CENTRE-VILLE ET PLAGE

Découvrez cet appartement lumineux de 3 pièces, situé au 3ème étage d'un immeuble de 4 étages, à Royan, dans le secteur de la Métairie.

Avec une surface de 56.90 m², cet appartement comprend une entrée, un séjour, une cuisine indépendante aménagée, deux chambres, une salle de bain et un wc. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude est produite par une chaudière.

Cet agréable appartement traversant est doté d'un balcon avec une vue dégagée et d'une cave.

Vous pourrez stationner votre véhicule sur le parking extérieur de la résidence.

Cet appartement est situé à 250 mètres d'un supermarché et 300 mètres du lac de la Métairie. La plage de Pontaillac et le marché central sont situés à moins d'un kilomètre.

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

56.9 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 3                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Distance Commerces                                   | 0.25 km                   |
| Distance Train                                       | 2.1 km                    |
| Accès Bus                                            | 5 min                     |
| Taxe Habitation                                      | 993 €                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 32                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 750 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 19.44 m2                  |
| Année construction                                   | 1955                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante Aménagée     |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
|                        |                   |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Eau chaude             | Chaudière         |
| Etat intérieur         | Très bon          |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 168 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







2025 - HOME STAGING VIRTUEL®

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©



2025 - HOME STAGING VIRTUEL®

