



## À vendre à ROYAN (17200), appartement de 62,27 m<sup>2</sup>.

Royan 17200

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

186 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre à ROYAN (17200), appartement de 62,27 m<sup>2</sup>.

**EXCLUSIVITÉ** - Localisé à ROYAN (17200), cet appartement, construit en 1973, dénombre 3 pièces réparties sur 62,27 m<sup>2</sup>.

Il est composé d'une entrée, d'une cuisine indépendante, de 2 chambres et d'un séjour de 18 m<sup>2</sup>. Il est également doté d'une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup> et d'un wc séparé.

Cet appartement possède un balcon avec une belle vue dégagée. Parmi les autres atouts, vous bénéficiez d'une place de stationnement pour votre véhicule et d'une cave, parfait pour entreposer différentes affaires.

N'ayez pas d'inquiétude pour tous vos déplacements, ce bien est à 1 min d'un arrêt de bus. Vous serez à 50 m des premiers commerces. Le marché central est situé à 800 mètres et la plage de la Grande Conche à 1300 mètres.

L'appartement est situé au 5e étage de l'immeuble. L'immeuble est pourvu d'un ascenseur. La présence d'un digicode et d'un interphone offre un accès plus sécurisé à la résidence.

Pour la saison froide, vous pourrez compter sur un chauffage individuel fonctionnant au gaz. Ce bien est classé D pour la performance énergétique et de catégorie D au niveau des émissions de gaz à effet de serre.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre équipe pour une visite.

62.27 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	1.9 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	1310 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.54 m2
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-14 06:52:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





