

# À vendre: Appartement 3 pièces à Royan

**ROYAN 17200** 

280 000 € \*

\* 280 000 € honoraires inclus 265 000 € Hors Honoraires

Honoraires: 5.66% 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 - ROYAN CENTRE** 

Découvrez cet appartement lumineux de 62,51 m² situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, construite en 2000, proche du centre-ville de Royan. Ce bien se compose de 3 pièces, dont 2 chambres et offre un séjour spacieux de 28 m² exposé sud-ouest, idéal pour profiter de la lumière naturelle. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée. Vous bénéficierez également d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

L'appartement dispose d'un balcon de 6 m² et de deux places de parking.

Les commerces sont à 400 mètres (supermarché), le marché central à 800 mètres, et un accès au bus est possible en 3 minutes.

Côté plage, vous aurez le choix entre celles de Pontaillac, du Pigeonnier et du Chay, toutes trois situées à 1 km.

Ne manquez pas cette opportunité! Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

62.51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

chambres

1 sde

2 parking(s)

#### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

| Etage  | 1  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| Nombre étages  | 3  |  |  |  |
| Distance Commerces   | 0.4 km   |  |  |  |
| Distance Train   | 2.3 km   |  |  |  |
| Accès Bus  | 3 min  |  |  |  |
| Bien en copropriété  | Oui  |  |  |  |
| Nb Lots Copropriété  | 20   |  |  |  |
| Charges annuelles (ALUR)   | 1436 €   |  |  |  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété                 | Pas de procédure en cours  |  |  |  |
| Surface séjour   | 27.8 m2  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Année construction   | 2000   |  |  |  |
| Année construction  Neuf - Ancien                                    | 2000<br>Ancien   |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Neuf - Ancien  | Ancien   |  |  |  |
| Neuf - Ancien Fenêtres   | Ancien  Mixte alu et pvc   |  |  |  |
| Neuf - Ancien  Fenêtres  Assainissement                              | Ancien  Mixte alu et pvc  Tout à l'égout                                       |  |  |  |
| Neuf - Ancien  Fenêtres  Assainissement  Salle(s) d'eau              | Ancien  Mixte alu et pvc  Tout à l'égout                                       |  |  |  |
| Neuf - Ancien  Fenêtres  Assainissement  Salle(s) d'eau  WC          | Ancien  Mixte alu et pvc  Tout à l'égout  1                                    |  |  |  |
| Neuf - Ancien  Fenêtres  Assainissement  Salle(s) d'eau  WC  Cuisine | Ancien  Mixte alu et pvc  Tout à l'égout  1  Indépendante, aménagée et équipée |  |  |  |

| Mode Chauffage         | Electrique          |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2025-09-08 09:54:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 138 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien















