



## À vendre : Appartement 2 pièces à Royan, Pontaillac

ROYAN 17200

**198 000 € \***

\* 198 000 € honoraires inclus

185 050 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 2 pièces à Royan, Pontaillac

EXCLUSIVITÉ - PONTAILLAC

Découvrez cet appartement de 50,49 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble d'une petite copropriété, dans le secteur prisé de Pontaillac.

Ce bien se compose , d'un séjour de 26 m<sup>2</sup>, d'une cuisine est aménagée et équipée, d'une chambre de 16 m<sup>2</sup> avec placard, d'une salle de bain et d'un wc.

L'appartement bénéficie d'une vue dégagée et se trouve à seulement 400 mètres de la mer, idéal pour profiter des plaisirs balnéaires. Les commerces sont à 450 mètres, et l'accès aux transports en commun est très facile, avec un arrêt de bus à 1 minute.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre à proximité de la mer et de toutes les commodités nécessaires au quotidien. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

50.49 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.45 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	1 min
Taxe Habitation	846 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	899.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2310€

---

## Photos du bien



