



## Appartement Royan 2 pièce(s) 35.91 m<sup>2</sup>

ROYAN 17200

**179 900 € \***

\* 179 900 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.82% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement Royan 2 pièce(s) 35.91 m<sup>2</sup>

Découvrez cet appartement de 2 pièces, situé au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 5 étages avec ascenseur, à Royan, dans le secteur prisé du Marché Central.

D'une surface de 35,91 m<sup>2</sup>, cet appartement en très bon état comprend une entrée, un séjour, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre, ainsi qu'une salle d'eau et un wc séparé.

Vous apprécierez également la présence d'un balcon et d'une cave.

Idéalement situé, vous serez à seulement 250 mètres des commerces et du marché central. L'accès au bus est à 1 minute à pied. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 900 mètres.

35.91 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Etage

4

Nombre étages

5

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Distance Commerces                                   | 0.25 km                       |
| Distance Train                                       | 1.6 km                        |
| Accès Bus  | 1 min                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | 134                           |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 627.8 €                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Surface séjour                                       | 13.21 m2                      |
| Année construction                                   | 1970                          |
| Neuf - Ancien  | Ancien                        |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                             |
| WC   | 1                             |
| Cuisine  | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| 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                             |
| Digicode               | Oui                           |
| Gardien                | Oui                           |
| Date ERP               | 2025-02-21 18:54:17           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 205 kWh/m <sup>2</sup> par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



