



## À vendre : Appartement 4 pièces avec vue mer à Saint Georges de Didonne

SAINT GEORGES DE DIDONNE 17110

**260 000 € \***

\* 260 000 € honoraires inclus

244 150 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 4 pièces avec vue mer à Saint Georges de Didonne

EXCLUSIVITÉ - VUE MER

Découvrez cet appartement spacieux de 72,33 m<sup>2</sup>, au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence de 6 étages avec ascenseur, située face à la grande plage de Saint Georges de Didonne.

Il comprend une entrée, un séjour, une cuisine ouverte aménagée, trois chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

Cet appartement dispose également de deux loggias et d'une cave.

Il bénéficie d'une localisation privilégiée, à seulement 50 mètres de la plage et à proximité immédiate des commerces (5 minutes à pied). Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un arrêt de bus à 2 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre agréable, en bord de mer. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

72.33 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	3.9 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1266 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.85 m2
Jardin	Non
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1950€

---

## Photos du bien



