



## À vendre : Appartement 4 pièces à Royan - Dernier étage avec terrasse

ROYAN 17200

**455 000 € \***

\* 455 000 € honoraires inclus

438 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Royan - Dernier étage avec terrasse

ROYAN - DERNIER ÉTAGE RÉSIDENCE DE 2022

Découvrez cet appartement spacieux de 87 m<sup>2</sup> situé au troisième et dernier étage d'une résidence récente avec ascenseur, à 800 mètres de la mer.

Il comprend une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, trois chambres, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie et plusieurs placards.

L'appartement est en très bon état général et propose tout le confort d'une construction récente.

À l'extérieur, vous disposerez d'un balcon de 15 m<sup>2</sup>, orienté sud-ouest, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

Un garage fermé de 15 m<sup>2</sup> et une place de parking sont inclus dans la vente.

Vous trouverez les commerces à 400 mètres, la plage de la Grande Conche à 800 mètres et la gare multimodale à 300 mètres.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable à Royan. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

87.16 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	36 m2
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-15 22:35:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



