



## À vendre : Appartement 2 pièces 50 m de la mer à Royan

ROYAN 17200

**145 000 € \***

\* 145 000 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 2 pièces 50 m de la mer à Royan

EXCLUSIVITÉ - 50 M PLAGE DE FONCILLON

Découvrez cet appartement lumineux de 2 pièces, situé au 2ème étage d'une résidence de 5 étages avec ascenseur, dans le secteur prisé de Foncillon à Royan .

Avec une surface habitable de 46,83 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend un séjour spacieux de 29,42 m<sup>2</sup> exposé sud-est, avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre, ainsi qu'une salle d'eau et un wc.

L'appartement bénéficie d'une vue dégagée (vue mer latérale) et se trouve à seulement 50 mètres de la plage de Foncillon, parfait pour profiter des joies de la mer. Vous serez également à 200 mètres des commerces et du port de plaisance, avec un accès au bus en 3 minutes à pied.

Construit en 1962, le bien est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants. Il dispose d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien à proximité immédiate de la mer, idéal pour un pied-à-terre ou un investissement locatif.

46.83 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	148
Charges annuelles (ALUR)	794.52 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.42 m2
Jardin	Oui
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	272 kWh/m2 par an
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1710€

---

Photos du bien



