



## Appartement 3 pièces à vendre à Royan - Secteur Marne Yeuse

ROYAN 17200

**209 000 € \***

\* 209 000 € honoraires inclus

195 780 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

## Appartement 3 pièces à vendre à Royan - Secteur Marne Yeuse

EXCLUSIVITÉ - RÉSIDENCE RÉCENTE AVEC ASCENSEUR

Découvrez cet agréable appartement de 3 pièces, d'une surface habitable de 68,54 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, construite en 2013.

Il comprend une entrée, une pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, un cellier, deux chambres, une salle de bain, et un wc séparé. Vous profiterez également d'un balcon de 5,49 m<sup>2</sup>, d'un garage fermé de 16 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une cave.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville, avec une eau chaude individuelle. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants garantissent confort et isolation. L'appartement est situé à 1,4 km de la mer et 250 mètres des commerces.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet ROYAN. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un appartement confortable dans un cadre agréable et bien desservi.

68.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	957.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.56 m2
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1.88
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 690€

---

Photos du bien



