



## Appartement 3 pièces à vendre à Royan, Marché Central, proche mer

ROYAN 17200

**267 000 € \***

\* 267 000 € honoraires inclus

250 700 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% 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, Marché Central, proche mer

EXCLUSIVITÉ - ROYAN HYPERCENTRE

À vendre, appartement 3 pièces de 77,81 m<sup>2</sup> situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété, comprenant 2 lots, construite en 1952 à Royan, dans le secteur du Marché Central.

Ce bien comprend un grand palier, un séjour lumineux exposé plein sud, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau, un wc séparé, ainsi qu'un balcon.

On y accède depuis la rue par une cour privative de 20 m<sup>2</sup> et une entrée indépendante menant à l'étage.

Cet agréable appartement en bon état général bénéficie d'une quadruple exposition.

Il est parfaitement situé à seulement 50 mètres des commerces du centre-ville et 100 mètres du marché central. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 400 mètres.

Contactez l'agence Guy Hoquet Royan pour plus d'informations et organiser une visite.

77.81 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	158.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.77 m2
Jardin	Oui
Année construction	1952
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	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 20790€

---

## Photos du bien



