



Appartement 3 pièces à vendre à Royan, proche marché et commodités

ROYAN 17200

350 000 € *

* 350 000 € honoraires inclus

330 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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, proche marché et commodités

ROYAN CENTRE

Découvrez cet appartement de 3 pièces principales à vendre, idéalement situé dans le centre-ville de ROYAN.

Ce bien d'une superficie habitable de 78,38 m², construit en 1974, propose des pièces supplémentaires non comptabilisées dans la surface dite "Carrez", portant la surface totale à 114 m².

Cet appartement offre un séjour lumineux de 28,30 m², une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle de bain, et 2 wc. Vous bénéficierez également d'une terrasse de 12,54 m², d'un balcon et d'un garage double de 24 m².

Ce bien dispose d'une entrée privative au rez-de-chaussée qui donne accès à la partie principale à l'étage et à des pièces en rez-de-jardin (grande buanderie et pièce de 23 m²).

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et des radiateurs électriques, avec un ballon d'eau chaude électrique. Les fenêtres en double vitrage et les volets roulants garantissent confort et isolation.

La localisation est un véritable atout, à proximité immédiate du marché central (200 mètres), de nombreux restaurants, boulangeries, commerces de tous genres, supermarché, pharmacies, cabinets médicaux et dentistes, ainsi que des transports en commun avec un accès bus à 4 minutes. La plage de la Grande Conche se trouve à 600 mètres.

Ce bien est idéal pour profiter pleinement de la vie à Royan, entre commodités et bord de mer. Contactez l'agence Guy Hoquet Royan pour organiser une visite.

78.38 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	826.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.3 m ²
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an
Conso Energ	267.3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2640€

Photos du bien



