



## Appartement 2 pièces à vendre à Saint Georges de Didonne, proche mer

SAINT GEORGES DE DIDONNE 17110

**161 000 € \***

\* 161 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement 2 pièces à vendre à Saint Georges de Didonne, proche mer

SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE - CENTRE

À vendre, appartement 2 pièces de 26,22 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence de 3 étages avec ascenseur, dans le centre-ville de Saint Georges de Didonne. Ce bien comprend un séjour exposé sud-ouest offrant une belle luminosité, avec une cuisine ouverte aménagée, une chambre, une salle d'eau, un wc séparé. Il est pourvu d'un chauffage électrique par radiateurs et d'un chauffe eau électrique pour l'eau chaude.

Un balcon et un garage de 15,89 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Il est situé à seulement à 500 mètres de la plage et à 50 mètres des commerces (supérette et marché couvert ouvert à l'année). De nombreux services sont également accessibles, notamment des pharmacies, des boulangeries, des restaurants, des dentistes et des médecins. Ce bien est idéal pour un premier achat ou un pied-à-terre en bord de mer.

Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

26.22 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	1042.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-20 20:58:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	131 kWh/m2 par an
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Photos du bien

