



## À vendre : Appartement T2 à Royan proche Plage de la Grande Conche

ROYAN 17200

**169 000 € \***

\* 169 000 € honoraires inclus

158 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement T2 à Royan proche Plage de la Grande Conche

EXCLUSIVITÉ -QUARTIER DU PARC - 100 MÈTRES PLAGE

Découvrez cet appartement de type T2, idéalement situé à Royan, dans le secteur prisé du Quartier du Parc. D'une surface de 34,76 m<sup>2</sup>, cet appartement se compose d'une entrée, d'un séjour, avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

Un stationnement extérieur et une cave sont également inclus avec l'appartement.

Vous appréciez tout particulièrement la proximité des commodités : à seulement 120 mètres des commerces et à moins de 100 mètres de la plage de la Grande Conche. Le marché couvert du quartier du Parc, ouvert à l'année, est situé à moins de 200 mètres.

Pour vos déplacements, la gare est à 1 km et un accès au bus se trouve à 2 minutes à pied.

UNE VISITE VIRTUELLE IMMERSIVE EN 3D EST DISPONIBLE SUR LE SITE INTERNET DE NOTRE AGENCE. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

34.76 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-11-15 04:23:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1470€ au 01/01/2021

## Photos du bien



