



## À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Royan

ROYAN 17200

**231 000 € \***

\* 231 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Royan

Découvrez cet appartement à vendre situé à Royan, idéalement exposé plein sud. D'une superficie de 84,60 m<sup>2</sup>, il comprend 4 pièces dont 3 chambres, parfait pour une famille. Situé au rez-de-chaussée, cet appartement dispose d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi que de deux salles d'eau et d'un WC séparé.

Le chauffage est électrique avec des radiateurs et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Profitez également d'une terrasse de 23 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente. Le bien est situé sur un terrain de 306 m<sup>2</sup> et inclut deux places de parking extérieures.

À seulement 4 km de la gare, 1,40 km des commerces et 3,70 km de la mer, vous bénéficierez d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 2 minutes. À proximité, vous trouverez l'École maternelle Jean Papeau et le Collège Henri Dunant, ainsi que divers restaurants et boulangeries.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

84.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Distance Commerces	1.4 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-04-25 07:54:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Surface terrain	306 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







