



## À vendre : Appartement 3 pièces à Royan

ROYAN 17200

**160 000 € \***

\* 160 000 € honoraires inclus

148 850 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Royan

EXCLUSIVITÉ - ROYAN PROCHE GARE

Découvrez cet appartement duplex de 3 pièces, situé au 3ème et 4ème étage d'une petite résidence de 4 étages avec ascenseur. Ce bien construit en 2006 est en bon état.

D'une surface de 47,37 m<sup>2</sup>, il comprend un séjour avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains et deux wc indépendants.

Vous apprécierez également la terrasse de 13 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours, ainsi que la place de stationnement qui lui est réservée.

Cet appartement se trouve à 200 mètres de la gare de Royan, à 400 mètres des commerces et à 900 mètres de la plage de la Grande Conche.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite !

47.37 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	1006.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.72 m2
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-10-23 23:11:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

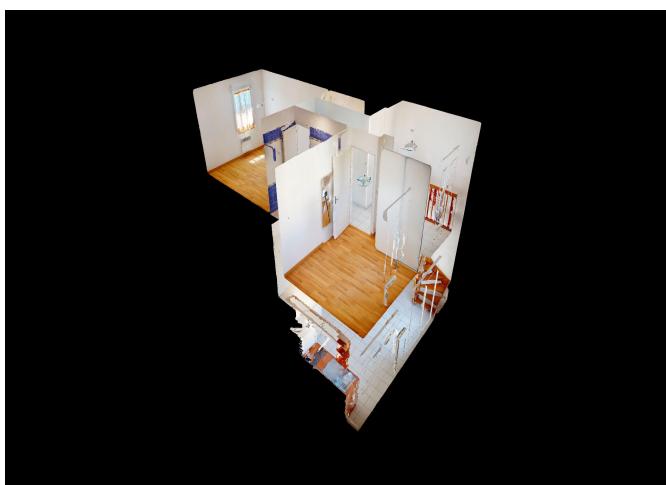
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©



2025 - HOME STAGING VIRTUEL®

