



## À vendre : Appartement 3 pièces à Royan

ROYAN 17200

**280 000 € \***

\* 280 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.66% 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 CENTRE

Découvrez cet appartement lumineux de 62,51 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, construite en 2000, proche du centre-ville de Royan. Ce bien se compose de 3 pièces, dont 2 chambres et offre un séjour spacieux de 28 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, idéal pour profiter de la lumière naturelle. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée. Vous bénéficierez également d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

L'appartement dispose d'un balcon de 6 m<sup>2</sup> et de deux places de parking.

Les commerces sont à 400 mètres (supermarché), le marché central à 800 mètres, et un accès au bus est possible en 3 minutes.

Côté plage, vous aurez le choix entre celles de Pontaillac, du Pigeonnier et du Chay, toutes trois situées à 1 km.

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

62.51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1436 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.8 m2
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-09-08 01:42:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



