



## À vendre : Appartement 3 pièces à Royan - Grande Conche

ROYAN 17200

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

187 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.42% 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 - Grande Conche

EXCLUSIVITÉ - PROCHE PLAGE ET CENTRE-VILLE

Découvrez cet appartement lumineux de 78,62 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage d'une petite résidence, dans le secteur de la Grande Conche à Royan.

Il comprend une entrée, un séjour de 21 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, une arrière cuisine, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des wc séparés.

Cet appartement dispose d'un garage de 20 m<sup>2</sup>.

L'appartement est idéalement situé à seulement 250 mètres de la plage de la Grande Conche. Vous trouverez les commerces et la gare multimodale à 200 mètres.

Ce bien est disponible en visite virtuelle.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à ROYAN.

78.62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	996 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.38 m2
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-06 22:10:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



