



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

ROYAN 17200

**337 000 € \***

\* 337 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% 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

ROYAN - PROCHE PLAGE ET CENTRE-VILLE

Découvrez cet appartement de 81,03 m<sup>2</sup> habitables situé au 1er étage d'une résidence de 3 étages, avec ascenseur, à seulement 280 mètres de la plage de la Grande Conche.

Ce bien comprend une entrée, un séjour spacieux de 36 m<sup>2</sup> exposé sud, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bain, une salle d'eau et un wc séparé.

Vous bénéficieriez également d'un balcon couvert de 8,58 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des journées ensoleillées, et d'une place de parking privative.

En termes de commodités, l'appartement est situé à 400 mètres de la gare multimodale, à 200 mètres des commerces et à 2 minutes d'un arrêt de bus.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre en bord de mer.

Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

81.03 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1308 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.97 m2
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-05-25 01:58:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



