



## À vendre : Appartement 3 pièces à Royan

ROYAN 17200

**193 000 € \***

\* 193 000 € honoraires inclus

180 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.98% 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 - PROCHE CENTRE-VILLE ET GARE

À vendre : découvrez cet appartement duplex lumineux de 67,31 m<sup>2</sup>, à proximité du centre-ville de ROYAN (17200). Il bénéficie d'une exposition sud-ouest.

Doté d'une entrée indépendante, ce logement en très bon état est assimilable à une maison de ville. Le rez-de-chaussée comprend un séjour de 32 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi qu'un wc. À l'étage, un palier dessert deux chambres, une salle de bains, un wc séparé et un balcon d'angle de 14 m<sup>2</sup>.

Ce bien dispose d'une place de stationnement, d'une terrasse, d'un petit cellier extérieur et d'un jardinet privatif.

Il est situé à 500 mètres des commerces et 900 mètres de la plage de la Grande Conche. On trouve un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement, ainsi que la gare multimodale à 300 mètres. Vous trouverez également un cinéma à proximité du logement.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ROYAN.

67.89 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	541.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-03 22:52:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1187€ et 1607€

Photos du bien



