



## À vendre : Appartement 2 pièces avec vue mer à Saint Georges de Didonne

SAINT GEORGES DE DIDONNE 17110

**329 000 € \***

\* 329 000 € honoraires inclus

310 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 2 pièces avec vue mer à Saint Georges de Didonne

VUE MER

Découvrez cet appartement lumineux de 57,90 m<sup>2</sup>, au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence de 4 étages avec ascenseur et gardien, située face à la plage de Vallières à Saint Georges de Didonne.

Ce bien se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux de 25 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, d'une cuisine, indépendante, aménagée et équipée, d'une arrière cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un wc. L'appartement dispose également d'un balcon, d'une cave et d'une place de parking couverte.

Possibilité de créer une seconde petite chambre.

Profitez d'une vue mer imprenable et d'un accès direct à la plage, située à seulement 20 mètres. Les commerces et le marché couvert sont à 1 km. Vous trouverez un arrêt de bus à proximité immédiate de la résidence.

Ce bien est idéalement situé, offrant ainsi un cadre de vie agréable. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché !

57.9 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2.2 km
Accès Bus	1 min
Taxe Habitation	1278 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	1549 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
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	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-17 01:04:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1082€ et 1464€

Photos du bien



