



## À vendre : Appartement 2 pièces à Royan - Marché Central

ROYAN 17200

**139 000 € \***

\* 139 000 € honoraires inclus

129 300 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 2 pièces à Royan - Marché Central

EXCLUSIVITÉ - ROYAN CENTRE-VILLE

Découvrez cet appartement d'une superficie de 30,91 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 2ème étage d'un immeuble de 4 étages, avec ascenseur, dans le centre-ville de ROYAN (17200).

Ce bien se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce principale avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'une petite chambre et d'une salle d'eau avec wc.

Le séjour, exposé sud-est / sud-ouest, bénéficie d'une belle luminosité. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et l'eau chaude est produite par un ballon électrique. Une cave complète ce bien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon de 11,50 m<sup>2</sup> et d'une place de parking privative.

Cet appartement, en excellent état, est situé à 150 mètres du marché central et des commerces du centre-ville. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 700 mètres et un arrêt de bus à 3 minutes à pied.

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

30.91 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	3 min
Taxe Habitation	1157 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	850.93 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.65 m2
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
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 balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1130€

---

Photos du bien



