



### Appartement 2 pièces à vendre à Royan - Réf 6129

ROYAN 17200

**172 000 € \***

\* 172 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

### Appartement 2 pièces à vendre à Royan - Réf 6129

EXCLUSIVITÉ - ROYAN CENTRE

À vendre dans le centre de Royan, charmant appartement 2 pièces de 43,69 m<sup>2</sup> habitables, situé au 1er étage d'une petite résidence de 2 étages construite en 1981.

Ce bien comprend une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains, un wc séparé et un balcon (accessible depuis le séjour et la cuisine).

L'appartement dispose d'un garage fermé de 17,50 m<sup>2</sup> et d'une cave.

Il est situé à 400 mètres des commerces et 800 mètres de la plage du Chay. Vous trouverez un supermarché à 500 mètres et le marché central à 600 mètres.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet ROYAN. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et pratique à Royan.

43.69 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage

1

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                      |                                   |
| Nombre étages                                        | 2                                 |
| Distance Commerces                                   | 0.4 km                            |
| Distance Train                                       | 1.8 km                            |
| Accès Bus                                            | 2 min                             |
| Taxe Habitation                                      | 1384 €                            |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 54                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1064 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Surface séjour                                       | 20.5 m2                           |
| Année construction                                   | 1981                              |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                            |
| Fenêtres                                             | Aluminium Simple Vitrage          |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| WC                                                   | 1                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | SUD-UEST                          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Eau chaude             | Gaz               |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé      |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 358 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





