



## À vendre : Appartement intérieurs neuf à Royan

ROYAN 17200

**186 000 € \***

\* 186 000 € honoraires inclus

176 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.68% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement intérieurs neuf à Royan

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Découvrez cet appartement situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de 7 logements, à faibles charges.

D'une surface habitables de 42,60 m<sup>2</sup>, cet appartement entièrement rénové vous propose un intérieur en parfait neuf.

Il est composé d'une belle pièce de vie de 29 m<sup>2</sup>, avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'une chambre et d'une salle d'eau avec wc.

Ce bien bénéficie d'un chauffage électrique et d'une climatisation réversible. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques assurent un confort optimal.

Il dispose d'une terrasse et d'un jardinet privatif avec cabanon.

Ce bien est également pourvu d'un stationnement extérieur privatif.

Les commerces sont situés à 50 mètres et la plage de la Grande Conche à 500 mètres.

À proximité, vous trouverez un arrêt de bus et la gare multimodale de Royan se trouve à 300 mètres.

Vous bénéficierez des frais de notaire réduits.

42.6 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.6 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-01-05 05:25:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1040€

---

Photos du bien



