



Appartement 3 pièces à vendre à Royan, proche marché et commodités

Royan 17200

348 000 € *

* 348 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

05 46 22 17 87

Appartement 3 pièces à vendre à Royan, proche marché et commodités

ROYAN CENTRE

Découvrez cet appartement de 3 pièces principales à vendre, idéalement situé dans le centre-ville de ROYAN.

Ce bien d'une superficie habitable de 78,38 m², construit en 1974, propose des pièces supplémentaires non comptabilisées dans la surface dite "Carrez", portant la surface totale à 114 m².

Cet appartement offre un séjour lumineux de 28,30 m², une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle de bain, et 2 wc. Vous bénéficierez également d'une terrasse de 12,54 m², d'un balcon et d'un garage double de 24 m².

Ce bien dispose d'une entrée privative au rez-de-chaussée qui donne accès à la partie principale à l'étage et à des pièces en rez-de-jardin (grande buanderie et pièce de 23 m²).

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et des radiateurs électriques, avec un ballon d'eau chaude électrique. Les fenêtres en double vitrage et les volets roulants garantissent confort et isolation.

La localisation est un véritable atout, à proximité immédiate du marché central (200 mètres), de nombreux restaurants, boulangeries, commerces de tous genres, supermarché, pharmacies, cabinets médicaux et dentistes, ainsi que des transports en commun avec un accès bus à 4 minutes. La plage de la Grande Conche se trouve à 600 mètres.

Ce bien est idéal pour profiter pleinement de la vie à Royan, entre commodités et bord de mer. Contactez l'agence Guy Hoquet Royan pour organiser une visite.

78.38 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	267 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Nombre de caves	1
-----------------	---

Etage	0
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Climatisation réversible + électrique
----------------	---------------------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1974
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Accès Bus	4 min
-----------	-------

Distance Train	1.40 km
----------------	---------

Distance Commerces	0.20 km
--------------------	---------

Nb Lots Copropriété

19

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

827 €

Photos du bien



