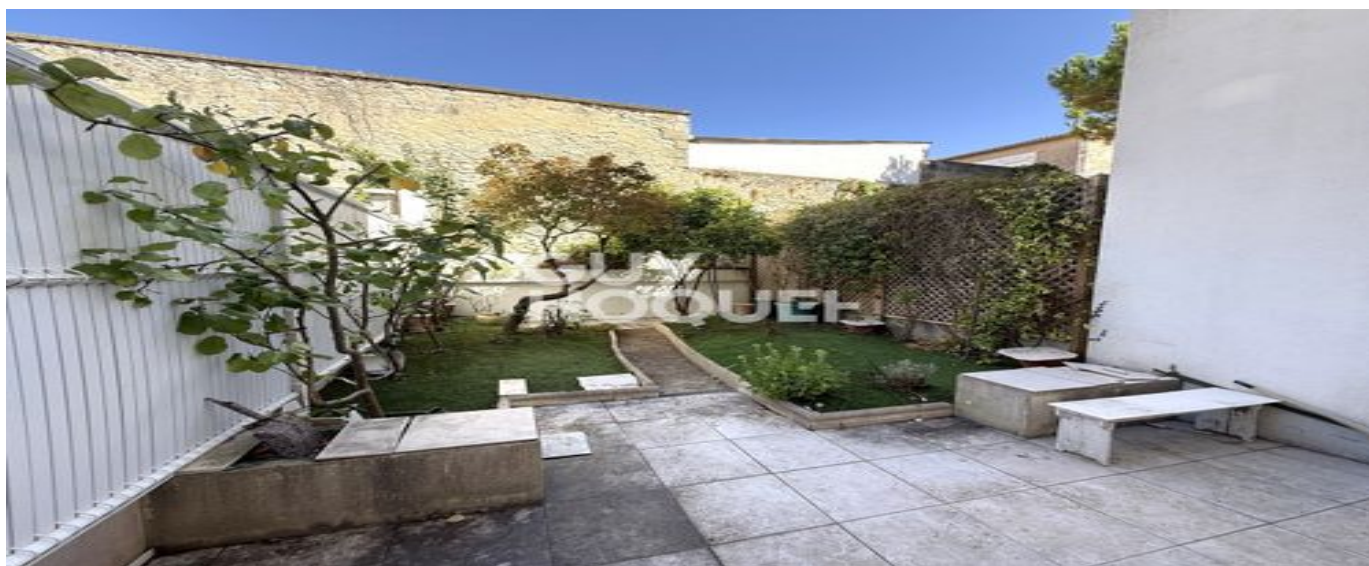




Appartement à vendre de 4 pièces de 79.49 m²

Royan 17200

266 000 € *

* 266 000 € honoraires inclus

250 000 € 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 à vendre de 4 pièces de 79.49 m²

ROYAN CENTRE-VILLE

Découvrez ce appartement à Royan, idéalement situé pour profiter de la vie citadine tout en étant à proximité de toutes les commodités.

L'appartement propose une surface de 79,49 m² réparties sur trois niveaux.

Le rez-de-chaussée comprend deux pièces : une de 19 m² (ancien garage) donnant sur la rue et une de 13 m² donnant sur la terrasse et le jardinet clos de murs. La partie jour se trouve au premier étage avec un séjour, une cuisine et une salle de bains avec wc. Au deuxième et dernier niveau, un palier dessert deux chambres et une salle d'eau avec wc.

Ce bien est vendu avec un garage situé dans le sous-sol d'une résidence à 150 mètres (inclus dans le prix affiché).

Sa localisation est un atout majeur, avec un accès facile aux transports en commun. La gare de Royan est à 10 minutes à pied, et l'arrêt de bus "5 Janvier" sur la ligne 3 est à 4 minutes de marche.

Le marché central et les commerces du centre-ville se trouvent à 200 mètres, et la plage de la Grande de Conche à 400 mètres.

La copropriété est composée de trois garages et de ce logement.

Ce bien est une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui recherchent un cadre de vie pratique et agréable. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cet logement.

79.49 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1530€ au 01/01/2026

Photos du bien



