



### Appartement à vendre de 2 pièces de 34.36 m²

Royan 17200

**167 000 € \***

\* 167 000 € honoraires inclus

155 350 € 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 2 pièces de 34.36 m²

EXCLUSIVITÉ - ROYAN CENTRE

À vendre à Royan, ce charmant appartement de 34,36 m² habitables est idéal pour une personne seule ou un couple. Situé au 2ème et dernier étage, il offre une entrée avec placard, une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, une chambre et une salle d'eau avec wc.

Profitez d'une excellente performance énergétique grâce à son DPE de catégorie C.

L'appartement est équipé d'une climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année.

Cet appartement en très bon état dispose d'un parking privatif et d'une grande balcon orienté sud-ouest.

Il est situé à 550 mètres de la plage de la Grande Conche.

Les commodités sont à portée de main avec les commerces et la gare multimodale de Royan à seulement 300 mètres, facilitant vos déplacements. De plus, l'arrêt de bus Carel, desservi par les lignes 2, 4 et 6, est à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un appartement bien situé et bien desservi, ne nécessitant aucun travaux. Contactez-nous pour plus d'informations.

34.36 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                           |
| Conso Energ                                          | 118 kWh/m2 par an             |
| Nombre places parking                                | 1                             |
| Nombre garages/Box                                   | 0                             |
| Etage                                                | 2                             |
| Dernier étage                                        | Oui                           |
| Nombre étages                                        | 2                             |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                        |
| Mode Chauffage                                       | Gaz, Climatisation réversible |
| Type Chauffage                                       | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                     |
| Année construction                                   | 1980                          |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                             |
| WC                                                   | 1                             |
| Nb Lots Copropriété                                  | 25                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 536 €                         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 700€ au 01/01/2026

---

## Photos du bien



