

GUY HOQUET

VAUX SUR MER : appartement 2 pièces (31 m²) à vendre

VAUX SUR MER 17640

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe
17200 ROYAN

0546221787

VAUX SUR MER : appartement 2 pièces (31 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE

À vendre : à VAUX SUR MER (17640), découvrez cet appartement de 2 pièces de 31,13 m², situé à à 400 m de la mer. Il est orienté au sud-ouest. Il s'agit d'un duplex, disposant sur son premier niveau d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, et d'un wc. La partie supérieure comprend une mezzanine (chambre ouverte) et une salle de bains. Un chauffage individuel est installé dans cet appartement.

Un balcon, disposant d'une vue agréable, donne à cet appartement de l'espace additionnel bienvenu.

Il se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble en copropriété, comprenant 64 lots. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservé pour cet appartement. Il est également possible d'acheter un garage en supplément.

Cet appartement se situe à 800 mètres des commerces de Pontaillac et d'un supermarché. Il y a un arrêt de bus à trois minutes de l'appartement. Côté mer, vous trouverez la plage de St Sordelin à 400 mètres et celle de Pontaillac à 800 mètres.

Cet appartement affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 266 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui représente de faibles

émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 540 € et 800 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 156 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

31.13 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	3.9 km
Accès Bus	3 min
Taxe Habitation	400 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	576.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.26 m ²

Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 800€ au 01/01/2021