



## ROYAN : appartement 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) à vendre

ROYAN 17200

**235 000 € \***

\* 235 000 € honoraires inclus

221 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## ROYAN : appartement 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) à vendre

RÉSIDENCE RÉCENTE

À vendre : à 1,4 km de la mer, Guy Hoquet ROYAN vous présente à ROYAN (17200) cet appartement de 3 pièces de 65 m<sup>2</sup> habitables, orienté sud-ouest .

Il se situe au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 2013, comprenant trois étages. Sa sécurité est assurée par un visiophone et un interphone. Son intérieur propose une entrée, un séjour de 23 m<sup>2</sup>, une cuisine semi-ouverte, deux chambres, une salle de bains et des toilettes. Il possède un chauffage individuel et est en bon état général.

Une cave lui est associée. Un balcon est présent pour de l'espace complémentaire bienvenu.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking en sous-sol est réservée pour cet appartement.

Cet appartement se situe à 250 mètres des commerces et 1,4 km de la plage de la Grande Conche. Un arrêt de bus se situe à une minute de l'appartement.

Respectivement de 58 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées B. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 377 € et 509 €.

Il est proposé à l'achat pour 235 000 €. Il fait partie d'une copropriété formée de 43 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 917 € pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. Votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

64.45 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	978.3 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-03-12 08:25:56
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien

