



## Appartement 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

ROYAN 17200

**234 000 € \***

\* 234 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

DERNIER ÉTAGE - À 600 M DE LA PLAGE

Notre agence Guy Hoquet ROYAN est heureuse de vous proposer à la vente à ROYAN (17200), cet appartement de 3 pièces de 63,3 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée, d'un séjour de 22 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée. Il dispose également d'une salle d'eau et de WC. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz. Le chauffage est individuel.

Cet appartement possède un balcon. Une cave de 13,4 m<sup>2</sup> lui offre une solution de stockage complémentaire.

Il se situe au 2e et dernier étage d'un petit immeuble des années 60. L'extérieur de l'appartement est en bon état. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Pour votre véhicule, il est à vendre avec un grand garage de 23 m<sup>2</sup>. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

L'appartement est situé à proximité immédiate du centre-ville. Vous trouverez la gare multimodale à 300 mètres et les commerces à 150 mètres. La plage de la Grande Conche est à 600 mètres.

Son prix de vente est de 234000 €. Il fait partie d'une copropriété de 9 lots dont les charges s'élèvent à 1029,81 euros par an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

63.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1029.81 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.67 m <sup>2</sup>
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-10-23 23:59:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€ au 01/01/2021

Photos du bien



