



## Appartement 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

**203 000 € \***

\* 203 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC BALCON

En vente : venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 68,62 m<sup>2</sup>, proche du centre-ville de ROYAN (17200).

Il est situé au 8e étage d'un immeuble des années 70. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 71 lots.

Cet appartement dispose d'une entrée, d'un séjour exposé au sud de 22 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, de deux chambres exposées à l'ouest, d'un cellier, d'une salle de bains et de toilettes. Le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Il bénéficie d'un balcon avec une vue panoramique et d'une place de stationnement. Une cave lui offre une solution de rangement additionnel.

L'appartement est situé à proximité immédiate des premiers commerces et à 900 mètres du marché central. Un arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement. On trouve la plage de la Grande Conche à 1,5 km.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 118 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est aussi notée C (21 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 743 € et 1 005 €.

Il est à vendre pour la somme de 203 000 €. La copropriété attend 1 491 € de charges annuelles.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec l'un de nos conseillers immobilier.

68.62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 8                         |
| Nombre étages                                        | 11                        |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Distance Train                                       | 1.7 km                    |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 71                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1491 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 21.86 m <sup>2</sup>      |
| Année construction                                   | 1979                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Exposition Séjour      | Sud                 |
| 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  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-10-12 13:54:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 118 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





