



## ROYAN : appartement de 3 pièces (73 m<sup>2</sup>) à vendre

ROYAN 17200

**394 000 € \***

\* 394 000 € honoraires inclus

375 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.07% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## ROYAN : appartement de 3 pièces (73 m<sup>2</sup>) à vendre

VUE MER - DERNIER ÉTAGE

En vente : situé dans le quartier privilégié de Foncillon à ROYAN (17200), notre agence Guy Hoquet ROYAN est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces de 72,92 m<sup>2</sup>.

Cet appartement, exposé au sud-ouest, bénéficie d'une vue mer. Son intérieur dispose d'une entrée, d'un beau séjour de 27 m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, de deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> et . Il compte également une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

L'appartement possède un petit balcon. Une cave de 8,65 m<sup>2</sup> lui est associée.

Il est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble du début du XXe siècle. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Cet appartement est situé à 150 mètres de la plage de Foncillon et 450 mètres des commerces du centre-ville. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien.

La classe énergie de cet appartement est notée G (652 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, C (chiffre annuel : 21 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 920 € et 4 000 €.

Il est proposé à l'achat pour 394 000 €. La copropriété s'organise en 10 lots, n'a pas de procédure en cours

et implique une participation annuelle de 1 387 € pour les charges de 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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à ROYAN.

72.92 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.45 km
Accès Bus	1 min
Taxe Habitation	805 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1387.52 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.05 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	652 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



