



## Appartement de 2 pièces (30 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

ROYAN 17200

**155 000 € \***

\* 155 000 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.9% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement de 2 pièces (30 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

CENTRE-VILLE - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

À vendre, Guy Hoquet ROYAN vous propose cet appartement de 2 pièces de 30,02 m<sup>2</sup> dans le centre-ville de ROYAN (17200).

Il se situe au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble de cinq étages avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Il est composé d'une entrée, d'une pièce à vivre avec une cuisine américaine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et de toilettes.

Cet appartement en bon état général dispose d'une cave.

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

L'appartement se trouve à moins de 300 mètres des commerces du centre-ville et du marché central. Un arrêt de bus se situe à une minute de l'appartement. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 900 mètres.

Il est à vendre pour la somme de 155 000 €. Il fait partie d'une copropriété formée de 134 lots et il y a 451 € de charges annuelles.

Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est E (325 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la

classe climat, la note attribuée est B (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 630 € et 900 €.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cet appartement en vente.

30.02 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.28 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	236
Charges annuelles (ALUR)	451.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	11.47 m <sup>2</sup>
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-08 18:24:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

