



## VENTE d'un appartement de 3 pièces (67 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**273 000 € \***

\* 273 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE d'un appartement de 3 pièces (67 m<sup>2</sup>) à ROYAN

À 200 M DE LA PLAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE

En vente, Guy Hoquet ROYAN vous propose cet appartement de 3 pièces orienté sud-ouest de 66,62 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Il comprend une entrée, un séjour de 23 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante aménagée. Il offre aussi une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Une cave de 5,33 m<sup>2</sup> est associée à cet appartement.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 70 de quatre étages avec ascenseur. Il est en bon état général. Cet appartement est à vendre avec une place de parking. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

L'appartement se trouve à 200 mètres de la plage de Foncillon et moins de 500 mètres des commerces du centre-ville et du port de plaisance. Un arrêt de bus se situe à une minute du bien.

Son prix de vente est de 294 000 €. La copropriété s'organise en 16 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 950 € pour les charges pour ce lot.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées F (402 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C (de l'ordre de 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 610 € et 2 210 €.

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 en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN.

66.62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.05 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout

---

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	402 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





