



## Appartement 4 pièces (75 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

ROYAN 17200

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement 4 pièces (75 m<sup>2</sup>) en vente à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE

Nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 4 pièces orienté sud-ouest de 75,29 m<sup>2</sup> en vente à ROYAN (17200).

Il se situe au 2e et dernier étage d'un petit immeuble des années 50, situé face à la plage de la Grande Conche. Il est composé d'une entrée, d'un beau séjour de 28 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, de deux chambres (plus une troisième d'appoint), d'une salle d'eau et de toilettes. Le chauffage est individuel. Cet appartement est en très bon état général.

De l'espace en plus est apporté par une loggia fermée de 14 m<sup>2</sup> et d'un balcon de 7 m<sup>2</sup> (côté mer).

L'appartement est situé à moins de 50 mètres de la plage et 200 mètres des commerces du centre-ville. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement et la gare multimodale à 600 mètres.

Cet appartement est classé F tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, respectivement de 324 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 71 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 580 € et 2 170 €.

Son prix de vente est de 318 000 €. La copropriété est formée de 3 lots et n'a pas de procédure en cours.

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

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement.

Votre agence Guy Hoquet Royan vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations.

75.29 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.6 km
Accès Bus	1 min
Taxe Habitation	811 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.71 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-05-17 16:34:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



# Photos du bien





