



## VENTE : appartement T3 (72 m<sup>2</sup>) 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**

## VENTE : appartement T3 (72 m<sup>2</sup>) à ROYAN

CENTRE-VILLE - EXCLUSIVITÉ

À vendre : votre agence Guy Hoquet ROYAN est ravie de vous présenter cet appartement de 3 pièces orienté sud-est de 71,55 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Il se situe au 3e étage d'un immeuble des années 70 de bon standing de quatre étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur et d'un visiophone. Il est composé comme suit : une entrée, un séjour de 22 m<sup>2</sup>, deux chambres et une cuisine aménagée équipée. Il comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Profitez de davantage d'espace avec un balcon. Une cave de 4,27 m<sup>2</sup> lui est associée.

Pour votre véhicule, il est à vendre avec un grand garage de 24 m<sup>2</sup>.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (190 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 320 € et 1 830 €.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 298 000 €. La copropriété s'organise en 32 lots, sans procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 502 € pour les charges pour ce lot.

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

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.

71.55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.6 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1502.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.75 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
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	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-03 16:03:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien



