



## ROYAN : appartement 1 pièce (30 m<sup>2</sup>) à vendre

ROYAN 17200

**119 000 € \***

\* 119 000 € honoraires inclus

110 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## ROYAN : appartement 1 pièce (30 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - À 1 KM DE LA PLAGE

L'agence Guy Hoquet ROYAN vous présente cet appartement 1 pièce exposé sud-ouest de 29,81 m<sup>2</sup> à vendre à ROYAN (17200). Il inclut une entrée, un séjour de 20 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée, une salle d'eau et des wc.

Cet appartement dispose d'une cave de 4 m<sup>2</sup> et d'un balcon.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages avec ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Il est mis en vente avec une place de parking.

En ce qui concerne la classe énergie, la notation est D (225 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 414,15 €.

Cet appartement est situé à 500 mètres du marché central et des commerces du centre-ville. Vous trouverez la plage de la Grande Conche à 1km.

Son prix de vente est de 119 000 €. Cet appartement fait partie d'une copropriété de 31 lots sans procédure en cours et il y a 810 € de charges annuelles.

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.

29.81 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

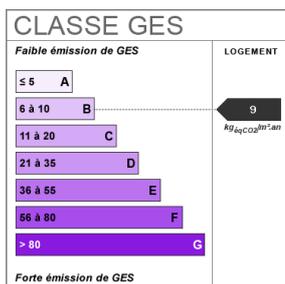
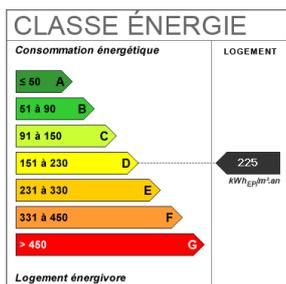
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.45 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	2 min
Taxe Habitation	578 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	810.59 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.51 m <sup>2</sup>
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



# Photos du bien



