



## Appartement de 3 pièces (75 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN 17200

**369 000 € \***

\* 369 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Appartement de 3 pièces (75 m<sup>2</sup>) à vendre à ROYAN

ROYAN PONTAILLAC - APPARTEMENT VUE MER

Face à la plage de Pontailiac à ROYAN (17200), nous vous proposons cet appartement traversant de 3 pièces de 75,08 m<sup>2</sup>. Il offre une vue mer imprenable et est exposé au sud-ouest.

Son intérieur est composé d'une entrée, d'un séjour, de deux chambres et d'une cuisine indépendante. Il offre également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il possède un chauffage individuel.

Une cave de 5,66 m<sup>2</sup> offre à cet appartement davantage de possibilités pour s'organiser. Deux balcons, un sur l'avant côté mer et un sur l'arrière, lui offrent un gain d'espace bienvenu.

Il est situé au premier étage d'un petit immeuble des années 70 de trois étages, dont l'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Il nécessite d'être rafraîchi.

L'appartement est situé à proximité immédiate des commerces du quartier de Pontailiac, avec ses restaurants et son casino. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes de l'appartement.

Son prix de vente est de 369 000 €. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété formée de 6 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 674 € pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique de 145 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée D (31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 060 € et 1 470 €.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cet appartement en vente.

75.08 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2.8 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1674.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.19 m <sup>2</sup>
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
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	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-05 14:16:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



