



## VENTE : appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**219 000 € \***

\* 219 000 € honoraires inclus

205 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE : appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR

Notre agence Guy Hoquet ROYAN vous propose cet appartement de 3 pièces de 56,49 m<sup>2</sup> en vente à ROYAN (17200). Il dispose d'un séjour, d'une cuisine ouverte, de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et de wc. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Pour des rangements en plus, l'appartement bénéficie d'une cave. Parfait pour profiter des journées ensoleillées ou prendre l'air, l'appartement possède un balcon.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble récent (2013) avec ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage et une place de parking sont réservés pour cet appartement.

Cet appartement se situe à 250 mètres des commerces et 1,4 km de la plage de la Grande Conche. Un arrêt de bus se situe à une minute de l'appartement.

Il est proposé à l'achat pour 219 000 €.

Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 43 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 968 € de charges annuelles.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 117 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (chiffre annuel : 22 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 730 € et 1 040 €.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle.

Ce bien est disponible en visite virtuelle.

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.

|                      |            |            |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 56.49 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Etage   | 3                         |
| Nombre étages                                     | 3                         |
| Dernier étage                                     | Oui                       |
| Distance Commerces                                | 0.25 km                   |
| Distance Train                                    | 1.1 km                    |
| Accès Bus   | 1 min                     |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 43                        |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 968.44 €                  |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                | 2013                      |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Neuf - Ancien          | Récent                |
| Vis-à-vis              | Oui                   |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage    |
| Assainissement         | Tout à l'égout        |
| Salle(s) de bains      | 1                     |
| WC                     | 1                     |
| Cuisine                | Ouverte               |
| Type Chauffage         | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Gaz                   |
| Eau chaude             | Chaudière             |
| Etat intérieur         | A rafraîchir          |
| Cheminée               | Pas de conduit        |
| Nombre de caves        | 1                     |
| Nombre de balcons      | 1                     |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking  | 1                     |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Date ERP               | 2024-10-03 16:00:39   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 117 kWh/m2 par an     |

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







**ETAT ACTUEL**



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©

**PROJET 3D**  
RÉALISÉ PAR UN ARCHITECTE D'INTÉRIEURS  
- ARCHIDECO -

2024 - HOME STAGING VIRTUEL®



**ETAT ACTUEL**



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©

**PROJET 3D**  
RÉALISÉ PAR UN ARCHITECTE D'INTÉRIEURS  
- ARCHIDECO -

2024 - HOME STAGING VIRTUEL®

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©



**PROJET 3D**  
RÉALISÉ PAR UN ARCHITECTE D'INTÉRIEURS  
- ARCHIDECO -

2024 - HOME STAGING VIRTUEL®

