



VENTE d'un appartement de 4 pièces (83 m²) à ROYAN

ROYAN 17200

345 000 € *

* 345 000 € honoraires inclus

325 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

VENTE d'un appartement de 4 pièces (83 m²) à ROYAN

BORD DE MER - EXCLUSIVITÉ

En bord de mer, Guy Hoquet ROYAN vous propose cet appartement duplex de 4 pièces de 83,11 m² en vente à ROYAN (17200).

Il se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble de bon standing construit en 2005. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Ce duplex propose une entrée, un beau séjour de 29 m², une cuisine indépendante, aménagée et équipée, trois chambres, une salle de bains et deux toilettes. Il possède un chauffage individuel fonctionnant à l'électricité. Cet appartement est en bon état général.

Il dispose aussi d'une cave. Une terrasse d'une surface de 12,50 m² le complète, un gain de confort et d'espace appréciable.

Il est mis en vente avec un garage.

L'appartement se trouve à 350 mètres de la plage de la Grande Conche et 100 mètres de commerces. Un arrêt de bus est situé à trois minutes du bien. On trouve la gare multimodale à 300 mètres.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il est important de prendre en considération lorsque l'on songe à l'achat. Cet appartement affiche une classe énergie D qui

correspond à une consommation énergétique de 181 à 250 kWh-ep/m²/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 230 € et 1 710 €.

Son prix de vente est de 345 000 €.

La copropriété compte 8 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 638 € pour les charges de ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN.

83.11 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	638.47 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.19 m ²

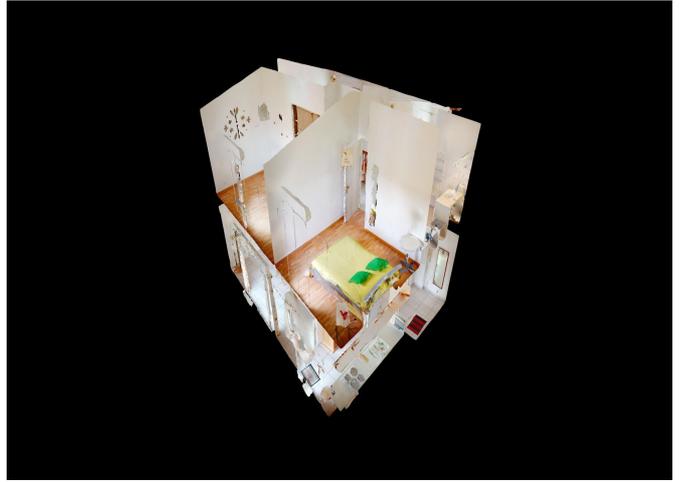
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien







2024 - HOME STAGING VIRTUEL®