



## VENTE d'un appartement 2 pièces (41 m<sup>2</sup>) à ROYAN

ROYAN 17200

**182 000 € \***

\* 182 000 € honoraires inclus

170 100 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE d'un appartement 2 pièces (41 m<sup>2</sup>) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - INTÉRIEUR NEUF

Nous vous proposons ce logement de 2 pièces exposé sud de 41,17 m<sup>2</sup> à ROYAN (17200).

Son intérieur offre une pièce à vivre de 26 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage électrique individuel est installé dans cet appartement.

Profitez d'encore plus d'espace grâce à une terrasse de 10 m<sup>2</sup>.

L'extérieur est en bon état et l'intérieur est en état neuf. Cet appartement est assimilable à une maison sur 2 niveaux, mitoyenne d'un seul côté.

L'appartement se trouve à 150 mètres des commerces et 600 mètres de la plage de la Grande Conche. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien et la gare multimodale à 350 mètres.

Il est proposé à l'achat au prix de 182 000 €.

Cet appartement fait partie d'une petite copropriété horizontale comptant 4 lots (avec jardin commun), sans procédure en cours et avec 180 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cet appartement a une classe énergie D (232 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est, quant à elle, notée B, signifiant un taux

faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 843 € et 1 141 €.

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).

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.

41.17 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.58 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Neuf
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-09-17 09:32:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien





