



VENTE d'un appartement de 3 pièces (72 m²) à ROYAN

ROYAN 17200

400 000 € *

* 400 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

VENTE d'un appartement de 3 pièces (72 m²) à ROYAN

EXCLUSIVITÉ - 100 MÈTRES PLAGE

En vente : nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 3 pièces exposé sud-ouest de 72,1 m² à ROYAN (17200).

Il comprend : une entrée avec placard, un vaste séjour de 27 m², une cuisine aménagée équipée, un cellier, deux chambres avec placards, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage individuel est installé dans l'appartement.

Avec une espace privatif extérieur de 48 m², gagnez en confort et en espace.

Cet appartement se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble des années 60 de bon standing de deux étages. L'intérieur de l'appartement est en très bon état, tout comme l'extérieur. Pour votre véhicule, il est vendu avec un garage. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

L'appartement est situé à moins de 100 mètres de la plage de la Grande Conche et 200 mètres des commerces du centre-ville. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien.

Cet appartement a une classe énergie E (260 kWh/m² annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 440 € et 2 010 €.

Il est proposé à l'achat pour 400 000 €. La copropriété est composée de 3 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 300 € de charges annuelles pour ce lot.

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

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN.

72.1 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-13 15:48:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



