



## À vendre : appartement 2 pièces à Royan

ROYAN 17200

**188 000 € \***

\* 188 000 € honoraires inclus

175 700 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : appartement 2 pièces à Royan

EXCLUSIVITÉ - Découvrez cet appartement de 50 m<sup>2</sup>, en très bon état, idéalement situé à seulement 750 mètres de la mer et à proximité des commerces (150 mètres) et de la gare (700 mètres). Ce bien, en exclusivité chez Guy Hoquet ROYAN, se trouve au premier et dernier étage d'une copropriété de deux lots sans charge.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une chambre, ainsi que d'une salle de bain et d'un wc séparé. Vous apprécierez également une belle luminosité de l'ensemble des pièces.

À l'extérieur, vous pourrez profiter de deux balcons (7,50 et 9,10 m<sup>2</sup>), parfaits pour vos moments de détente.

Le chauffage et la production d'eau chaude, individuels, sont alimenté à l'électricité.

N'attendez plus pour visiter cet appartement qui allie confort et praticité, dans un cadre de vie agréable à Royan. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

50 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	0.7 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

---

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de balcons	2
Date ERP	2020-12-27 16:19:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	389 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

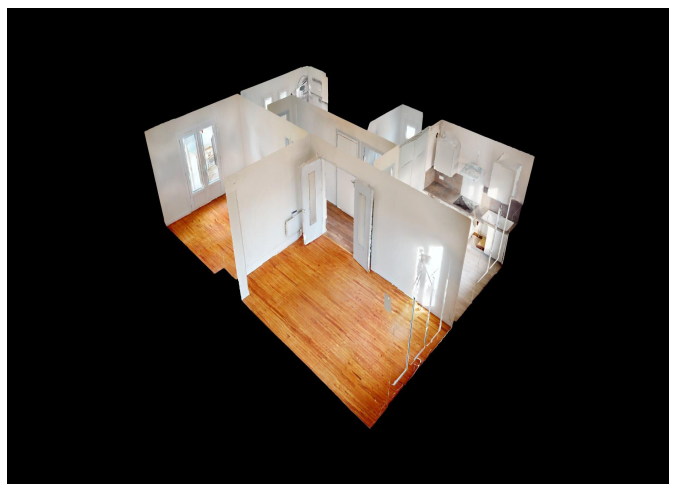
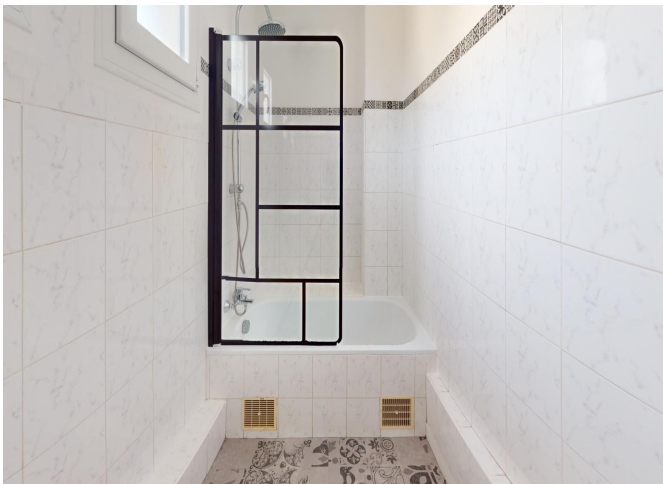
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





**ETAT  
ACTUEL**



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

**PROJET  
3D**

2024 - HOME STAGING VIRTUEL®



**ETAT  
ACTUEL**



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

**PROJET  
3D**

2024 - HOME STAGING VIRTUEL®

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



**PROJET  
3D**

2024 - HOME STAGING VIRTUEL®