



*Ingrid Crabouiller*  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

## Prix sur demande

**Achat appartement**

**2 pièces**

**Surface : 32 m²**

**Surface séjour : 19 m²**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Calme

1 chambre

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

13/12/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 246 Royan

**ROYAN - QUARTIER NOTRE DAME - PROCHE CENTRE VILLE** Dans le quartier Notre Dame de Royan, à seulement 300 mètres du cœur de la ville, appartement rénové proposant un espace de vie contemporain, accueillant et très cosy. Cette habitation, qui occupe un espace de 32,95 m², est située au premier et dernier étage d'une petite copropriété. Avec un agencement judicieux de ses pièces, elle offre entre autres une salle de séjour lumineuse de 19 m² avec une vue sereine sur le jardin et donnant sur une terrasse orientée plein sud. La cuisine ouverte est parfaitement équipée. L'appartement dispose également d'une chambre avec placard, d'une salle d'eau moderne, et de toilettes. Cette propriété, jouissant d'une double vitrage pour un calme optimal, est idéale pour une première acquisition ou pour un investissement locatif. Possibilité d'acquérir un garage en sus.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 304 €

Bien en copropriété

4 lots dans la copropriété



**Ingrid Crabouiller** - 183 avenue de Pontailac, 17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 - agenceingridcrabouiller@gmail.com - www.agenceimmocean.com

RCS Saintes 912455276 - Code NAF 6619B - SIRET FR78912455276 - Garantie financière : AIG RD01724320D

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet