



*Ingrid Crabouiller*  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

## Prix sur demande

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 58 m²**

**Surface séjour : 19 m²**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Ravalement fait**

### Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Piscine

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

30/01/2026 - Prix T.T.C



## Appartement 399 Royan

ROYAN - PONTAILLAC : À seulement 100 mètres de la plage de Pontailac, se trouve un appartement, niché dans une résidence sécurisée avec piscine. Laissez-vous séduire par son jardin soigné qui ajoute un charme indéniable à l'endroit. D'une surface de 59 m², cet appartement bénéficie d'une orientation Sud-Ouest, agrémentée d'une terrasse de 7 m², propice à la détente. La disposition de ce bien immobilier comprend une entrée accueillante, deux chambres confortables, une salle d'eau fonctionnelle, un wc, un séjour lumineux ouvrant sur la terrasse, ainsi qu'une cuisine parfaitement équipée. Ce bien bénéficie également d'un parking en sous-sol et d'une cave, des atouts précieux pour vos impératifs de rangement et de stationnement. Sa localisation idéale fait de cet appartement un véritable havre de paix, fusionnant confort, praticité et un cadre de vie séduisant. C'est une rareté sur le marché à saisir sans tarder.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 200 €

Bien en 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