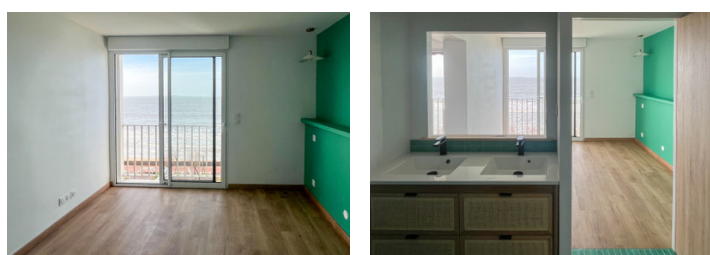
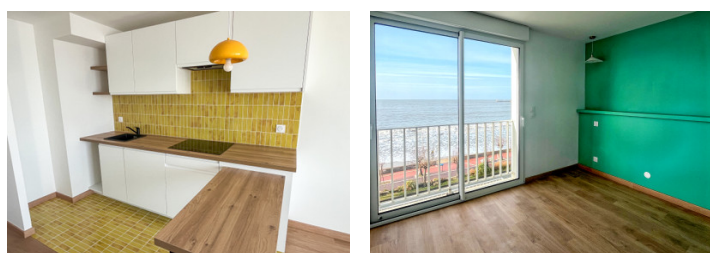
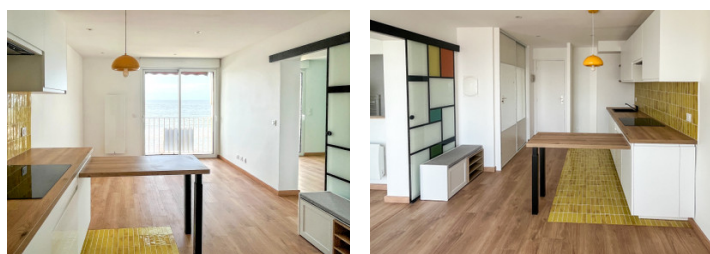


Vue imprenable sur l'océan ! Appartement entièrement rénové dans la très prisée station balnéaire de Royan

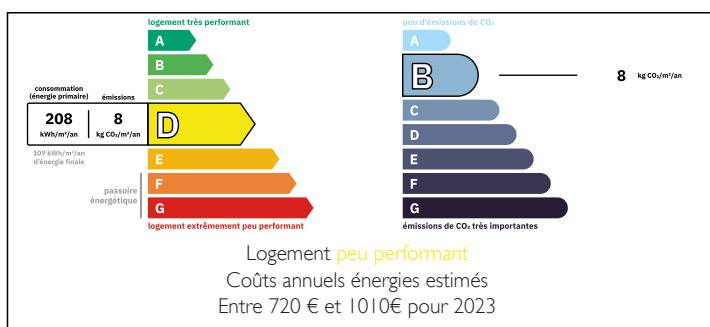


## INFORMATION

Ville:	Royan
Département:	Charente-Maritime
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	36 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## DPE



## RÉSUMÉ

Situé sur l'un des emplacements les plus recherchés de Royan, cet appartement rénové avec soin offre une expérience unique face à l'Atlantique. Niché au sein d'une résidence élégante, il bénéficie d'un panorama dégagé sur l'horizon, sans vis-à-vis.

D'une superficie de 36 m<sup>2</sup> parfaitement optimisés, le bien propose une pièce de vie lumineuse intégrant cuisine contemporaine et espace séjour, largement ouvert vers l'extérieur grâce à une grande baie vitrée tournée vers la mer.

La partie nuit accueille une chambre confortable avec rangements intégrés, une salle d'eau épurée et un WC indépendant, le tout baigné par la lumière naturelle et la vue sur l'océan.

Ce bien rare se prête aussi bien à un pied-à-terre de charme qu'à un investissement patrimonial de qualité, dans un environnement où l'on profite

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Situé sur l'un des emplacements les plus recherchés de Royan, cet appartement rénové avec soin offre une expérience unique face à l'Atlantique. Niché au sein d'une résidence élégante, il bénéficie d'un panorama dégagé sur l'horizon, sans vis-à-vis.

D'une superficie de 36 m<sup>2</sup> parfaitement optimisés, le bien propose une pièce de vie lumineuse intégrant cuisine contemporaine et espace séjour, largement ouvert vers l'extérieur grâce à une grande baie vitrée tournée vers la mer.

La partie nuit accueille une chambre confortable avec rangements intégrés, une salle d'eau épurée et un WC indépendant, le tout baigné par la lumière naturelle et la vue sur l'océan.

Ce bien rare se prête aussi bien à un pied-à-terre de charme qu'à un investissement patrimonial de qualité, dans un environnement où l'on profite pleinement de la douceur du littoral.

Une adresse confidentielle, pour un bien d'exception.

2 lots situés dans une copropriété de 80 lots au total- aucune procédure en cours. Charges de copropriété : environ 80 € par mois (960 € par an).

-----

Copropriété de 80 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 960€

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES