



## APPARTEMENT D'EXCEPTION DE 80 M<sup>2</sup> VUE SUR MER À PONTAILLAC



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 772,485.93

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Royan
Postleitzahl:	17200
Veröffentlicht:	27.03.2026

### Beschreibung:

**ROYAN PONTAILLAC APPARTEMENT EXCEPTIONNEL VUE SUR MER AVEC SA TERRASSE DE 27 M<sup>2</sup>;**  
Situé à Royan, cet appartement avec son architecture des années 50, bénéficie d'un emplacement privilégié et prisé proche du centre-ville et de ses animations, ainsi que des commerces, offrant une vie pratique et dynamique. Son exposition Sud-Ouest lui confère une luminosité agréable et une vue imprenable sur la mer, la plage et la ville, tout en préservant l'intimité grâce à son absence de vis-à-vis. Les transports en commun tels que le bus sont facilement accessibles, offrant une mobilité appréciable.  
À l'extérieur, ce bien dispose d'une terrasse spacieuse pour profiter des journées ensoleillées et de l'air marin. Les menuiseries en double vitrage et les baies vitrées participent à une isolation phonique et thermique de qualité. Bâti en pierre, cet appartement offre une touche d'authenticité et de charme, en harmonie avec son environnement côtier.  
À l'intérieur, l'appartement de 80 m<sup>2</sup> se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine équipée, de deux chambres confortables, d'une buanderie pratique, d'une salle d'eau contemporaine et d'un WC indépendant, garage. Son agencement en 4 pièces offre un espace de vie convivial et fonctionnel, idéal pour profiter pleinement du cadre exceptionnel offert par cette résidence en bord de mer.  
Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception à ROYAN PONTAILLAC!!  
Laissez-vous séduire par cet exceptionnel appartement et n'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 2 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 120 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une



---

procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 655 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 630 000 €

Honoraires charge acquéreur : 25 000 € soit 3,97 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Aghrib MEDDAHI, Tél. : 06 67 53 07 55, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINTES sous le numéro 904 540 218

Gebaut: 1952

## Allgemein

Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Fertige m<sup>2</sup>: 80 m<sup>2</sup>  
Stockwerk Nummer: 1

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 4

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 226

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/FFPA-T97093/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T97093/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 201087



IMLIX

**IMLIX Immobilienmarkt**

<https://www.imlix.com/de/>

---

