



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



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 768,634.7

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Royan
Postcode:	17200
Geplaatst:	27-03-2026

### Omschrijving:

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

Gebouwd: 1952

## Algemeen

Slaapkamers: 2  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 80 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 226

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 201087

