

555 000 €

Contact agence

Ingrid Crabouiller

183 avenue de Pontailiac

17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 /

agenceingridcrabouiller@gmail.com

Achat appartement de caractère

2 pièces

Surface : 64 m²

Surface séjour : 32 m²

Année construction : 1972

Exposition : Sud ouest

Vue : Bord de mer

Eau chaude : Individuelle

État intérieur : Neuf

Standing : Bourgeois

État immeuble : Ravalement fait

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques

1 chambre

2 terrasses

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel



Appartement de caractère 349 Royan

ROYAN – PONTAILLAC – VUE MER & TERRASSE – APPARTEMENT RÉAGENCÉ PAR ARCHITECTE D'INTÉRIEUR Votre agence IMMOCEAN by INGRID CRABOUIILLER vous propose à la vente ce magnifique appartement de caractère de 64 m², idéalement situé dans le prestigieux quartier de Pontailiac à Royan.

Niché au 2e étage d'un immeuble bourgeois avec ascenseur, ce bien rare bénéficie d'un emplacement exceptionnel à seulement quelques pas de la plage, avec une vue mer imprenable. Entièrement réagencé en 2023 par une architecte d'intérieur, l'appartement présente un design contemporain raffiné et des matériaux de très grande qualité. Il se compose d'un vaste séjour de 32 m² avec cuisine américaine équipée, ouvert sur une terrasse totalisant 24 m² pour partie exposée Sud-Ouest, idéale pour profiter de l'extérieur. Côté nuit, vous découvrirez une grande suite parentale de 13,5 m², avec salle de bains attenante comprenant une douche, ainsi qu'un dressing sur mesure de 4,5 m². Un véritable cocon, pensé pour le confort et la fonctionnalité. Prestations haut de gamme : – Chauffage et eau chaude individuels, – Double vitrage, – Volets roulants et stores électriques, – Résidence sécurisée et calme avec ascenseur, – Cave privative, – Immeuble bourgeois ravalé récemment (1972). L'appartement est en état neuf, prêt à être habité sans aucun travaux. Une adresse rare et prestigieuse à Royan, à découvrir sans tarder.

