

GUY HOQUET

HYPER CENTRE LA ROCHELLE - T2 DE 56 m² (42m² CARREZ)

LA ROCHELLE 17000

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

HYPER CENTRE LA ROCHELLE - T2 DE 56 m² (42m² CARREZ)

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : situé à 978 m de l'océan Atlantique, nous vous proposons cet appartement de 2 pièces au calme de 42,76 m² à LA ROCHELLE (17000).

Il est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble. Il comporte un salon/séjour de 24 m², une chambre de 8 m² (possibilité d'une troisième) et une kitchenette. Il compte aussi une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement. Cet appartement nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en très bon état. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Il est situé dans un quartier calme. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine dans un rayon de 1 km. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur un théâtre, un conservatoire et un tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux bureaux de poste et des supérettes

Son prix de vente est de 208 950 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires TTC à la

charge de l'acquéreur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. Cet appartement affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 326 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (10 Kg CO₂/m²/an).

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

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à LA ROCHELLE.

Référence de l'annonce : 7965

42.76 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	2752 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
