



VENTE : appartement T4 (99 m²) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

585 200 € *

* 585 200 € honoraires inclus

560 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

VENTE : appartement T4 (99 m²) à LA ROCHELLE

APPARTEMENT 4 PIECES - RUE CALME A PROXIMITE DE LA PLACE DE VERDUN

En vente : localisé à 1 km de la côte atlantique, nous vous présentons cet appartement de 4 pièces au calme exposé ouest, de 98,64 m² à LA ROCHELLE (17000).

Il est situé au premier étage d'un petit immeuble des années 70 de trois étages de bon standing. Il est équipé d'un ascenseur. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur comporte une entrée, un beau salon/séjour double de 36 m², deux chambres de 11 m² et 17 m², un dressing et une cuisine aménagée équipée. Il compte également une salle d'eau et des toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général.

Gagnez en confort et en espace avec la loggia et les deux balcons qu'il offre. Pour davantage de possibilités pour s'organiser, cet appartement dispose d'une cave de 12 m². Ce grand appartement comporte des équipements comme des fenêtres en aluminium double vitrage, des volets roulants et la fibre.

Il est à vendre avec une place de parking.

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a la gare La Rochelle Porte Dauphine dans les alentours. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. Deux cinémas vous attendent à proximité pour vos loisirs, tout

comme un théâtre, un bassin de natation, un conservatoire et un tennis. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Il est à vendre pour la somme de 585 200 €. Le prix net est de 560 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,5 % soit 25 200 € TTC. La copropriété n'a pas de procédure en cours.

Ce bien vous est proposé par Jessica GAUTHERON - EI - Agent commercial en immobilier RCAC LA ROCHELLE sous le numéro 949 481 287

Cet appartement a une classe énergétique C (153 kWh/m²/an). La classe climat est aussi notée C (29 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 910 € et 1 280 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à vendre à LA ROCHELLE.

Référence 7964

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 98.64 m ² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---|---------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 40 |
| Charges annuelles (ALUR) | 4800 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 36.16 m ² |

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Jardin | Non |
| Année construction | 1975 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 2 |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-05-03 04:19:10 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 153 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 01/01/2021

Photos du bien



