



## VENTE d'un appartement de 5 pièces (125 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE secteur LA GENETTE avec possibilité de garage

LA ROCHELLE 17000

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 d'un appartement de 5 pièces (125 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE secteur LA GENETTE avec possibilité de garage

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

À vendre à 2 km de la côte atlantique, venez visiter à LA ROCHELLE (17000), cet appartement de 5 pièces au calme exposé est-ouest, de 125 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 6<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de huit étages avec ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il est agencé comme suit : une entrée et une pièce à vivre. Son intérieur inclut également trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et une arrière cuisine. Il compte une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Une cave lui est associée. Deux balcons l'agrémentent, un gain de confort et d'espace appréciable.

Un garage fermé peut être vendu avec ce bien avec un supplément.

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 tout-petits. Côté transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Vous trouverez deux cinémas de même que deux tennis et une bibliothèque à

quelques minutes du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des poissonneries, un bureau de poste et des épiceries.

De l'ordre de 237 kWh/m<sup>2</sup>/an et 52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 570 € et 2 180 € en 2021.

Son prix de vente est de 525 000 €. Le prix net est de 500 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 25 000 € TTC. Il fait partie d'une copropriété comptant 384 lots, sans procédure en cours et avec 3 546 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8136

125 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	384
Charges annuelles (ALUR)	3546.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	687
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Date ERP

2024-05-14 14:13:24

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

237 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ au 01/01/2021

## Photos du bien







