



VENTE d'un appartement de 5 pièces (125 m²) à LA ROCHELLE secteur LA GENETTE avec possibilité de garage

LA ROCHELLE 17000

556 500 € *

* 556 500 € honoraires inclus

530 000 € 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 m²) 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 m².

Il se situe au 6^e 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 m² à 17 m², 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/m²/an et 52 Kg CO₂/m²/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 556 500 €. Le prix net est de 530 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 26 500 € 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.

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 : 7980

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 125 m ² | 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 ² |

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| 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 03:13:35

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





