



## VENTE : appartement F4 (78 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**346 500 € \***

\* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € 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 : appartement F4 (78 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre sur la côte atlantique, à LA ROCHELLE (17000), votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est heureuse de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme, de 78,3 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Il offre une entrée et un séjour ensoleillé de 17 m<sup>2</sup>. Il s'agence également comme suit : trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et un cellier. Il compte une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage et l'eau sont collectifs.

Avec un balcon de 3 m<sup>2</sup>, gagnez en espace et en confort. Le terrain de la propriété est de 7 268 m<sup>2</sup>. Une cave de 8,15 m<sup>2</sup> est associée à cet appartement. Des volets roulants, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installés.

Il est situé au 1er étage d'un immeuble des années 60. Il est en bon état général malgré un extérieur demandant d'être rafraîchi. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine dans les environs. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. Vous trouverez un conservatoire, un théâtre et un bassin de

natation à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

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).

Son prix de vente est de 346 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070.

Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=NvEnpMNkPeF>

Référence de l'annonce : 7993

78.3 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	187
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-03-11 03:13:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	42 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1240€ au 01/01/2021

## Photos du bien



