



VENTE d'un appartement T3 (83 m²) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

708 750 € *

* 708 750 € honoraires inclus

675 000 € 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 T3 (83 m²) à LA ROCHELLE

LA GENETTE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE

En vente sur La genette, à LA ROCHELLE (17000), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cet appartement de 3 pièces au calme orienté ouest, de 82,88 m². Il est disposé comme suit : une entrée, une belle pièce à vivre très lumineuse, une cuisine ouverte équipée et aménagée. Pour le coin nuit deux chambres, dont une avec salle d'eau et l'autre avec son dressing. Il propose également une salle d'eau avec WC et un WC indépendant. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Cet appartement est complété par un balcon filant donnant sur les chambre et une grande terrasse de 44 m² qui donne accès à la pièce de vie. Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble récent de bon standing avec ascenseur. Il est en excellent état général. Ce grand appartement est vendu avec deux places de parking sécurisées en sous sol. Le bâtiment est équipé d'un visiophone, d'un digicode et d'un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et deux tennis à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des épiceries, un bureau de poste et deux

boucheries-charcuteries.

Il est proposé à l'achat pour 708 750 €. Le prix net est de 675 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 33 750 € TTC. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il implique une participation annuelle de 1 820 € pour les charges pour ce lot.

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

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus de renseignements sur ce grand appartement à vendre à LA ROCHELLE.

Référence de l'annonce : 8129

82.88 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	2 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	98
Charges annuelles (ALUR)	1820 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-23 13:33:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





