



Appartement de 2 pièces (48 m²) à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

265 000 € *

* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Appartement de 2 pièces (48 m²) à vendre à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : à 3 km de l'océan Atlantique, à LA ROCHELLE (17000), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cet appartement de 2 pièces au calme de 48,26 m² Loi Carrez.

Cet appartement, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition nord-ouest. Il est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble semi-récent de standing construit en 2009. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un visiophone et un interphone. Il se compose comme suit : une entrée, un séjour/salle à manger de 17,75 m², une cuisine ouverte aménagée et équipée, une suite. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général.

Les fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement. Une terrasse de 9,73 m² est présente pour de l'espace en plus appréciable.

Cet appartement est vendu avec une place de parking.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Beauregard la Rochelle, le Collège Beauregard, le Lycée Professionnel Rompsay, l'École Maternelle Paul Doumer la Rochelle et l'École Élémentaire Paul Doumer la Rochelle à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau

transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, trois épiceries et une poissonnerie dans les environs.

Il est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété avec pour ce lot 2 000 € de charges annuelles.

Visite virtuelle disponible sur simple demande.

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

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Son prix de vente est de 265 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 6 % 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 disponible sur simple demande.

Référence de l'annonce : 8016

48.26 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	94
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	17.75 m2
Jardin	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-17 04:23:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 934€ au 01/01/2021

Photos du bien

