



## VENTE d'un appartement de 2 pièces (34 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**189 390 € \***

\* 189 390 € honoraires inclus

177 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% 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 2 pièces (34 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

A proximité immédiate du Vieux Port, de la gare TGV, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 33,59 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE (17000).

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble de trois étages. Son intérieur rénové offre une cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour salon. Un espace nuit avec placard, un wc séparé et une salle d'eau complètent ce logement.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Il est en bon état général. Des fenêtres double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, il y a la gare La Rochelle à proximité. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'un théâtre et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, des épiceries et quatre supérettes.

Il est à vendre pour la somme de 189 390 € (dont 7% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété composée de 48 lots et avec des charges annuelles de 570 € pour ce lot.

Il dispose de sa propre entrée indépendante et peut convenir à une profession libérale.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est D (229 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 530 € et 730 € en 2021.

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).

Une visite virtuelle est disponible pour ce bien.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence 8028

|                      |            |            |       |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 33.59 m <sup>2</sup> | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde |
|----------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Exposition  | Est                       |
| Nombre étages                                     | 3                         |
| Dernier étage                                     | Non                       |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 48                        |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 570 €                     |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                    | 20.92 m <sup>2</sup>      |
| Jardin  | Non                       |

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Année construction  | 1977                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Oui                 |
| Fenêtres            | Double Vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 1                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour   | Est                 |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs         |
| Mode Chauffage      | Electrique          |
| Eau chaude          | Ballon électrique   |
| Etat intérieur      | Très bon            |
| Digicode            | Non                 |
| Piscine             | Non                 |
| Accès handicapés    | Non                 |
| Sous-sol            | Non                 |
| Gardien             | Non                 |
| Date ERP            | 2022-11-10 02:24:23 |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

229 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 730€ au 01/01/2021

## Photos du bien



