



## VENTE : appartement T2 (42 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**253 200 € \***

\* 253 200 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% 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 T2 (42 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

En vente sur le littoral atlantique, ayez le coup de coeur pour à LA ROCHELLE (17000), cet appartement de 2 pièces au calme exposé sud, de 42,45 m<sup>2</sup>. Il compte une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Une terrasse (6 m<sup>2</sup>) confère à cet appartement un supplément d'espace bienvenu. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble récent de trois étages de standing. Il est en excellent état général. Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec une place de parking. Sa sécurité est assurée par un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, il y a la gare La Rochelle à proximité. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et quatre épiceries.

La copropriété de 34 lots comporte 34 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 462 € pour les charges pour ce lot.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (90 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (16 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : C. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 375 € et 507 € en 2021.

Il est proposée à l'achat pour 253 200 € FAI.

Ce bien est proposé par Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8045

42.45 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Prestations / charges	1462
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	1462 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.58 m <sup>2</sup>
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-23 04:28:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 375€ et 507€ au 01/01/2021

Photos du bien



