



VENTE : appartement de 2 pièces (48 m²) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

212 000 € *

* 212 000 € honoraires inclus

200 000 € 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

VENTE : appartement de 2 pièces (48 m²) à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À 3 km de la côte atlantique, nous sommes heureux de vous présenter à vendre à LA ROCHELLE (17000), cet appartement de 2 pièces au calme de 48 m².

Cet appartement, exposé ouest, profite d'une vue dégagée. Il se situe au 3^e étage d'un immeuble des années 90 de quatre étages avec ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone, d'un digicode et d'un interphone. Son intérieur comporte une chambre de 14 m², une cuisine aménagée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état.

Avantage non négligeable, un tennis est présent. Un balcon lui offrent un gain d'espace bienvenu. Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre optique, des fenêtres double vitrage et des volets roulants.

Cet appartement est mis en vente avec une place de parking.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des boucheries-charcuteries et deux bureaux de poste à proximité.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 241 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 960 € et 1 350 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Son prix de vente est de 212 000 €. Le prix net est de 200 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % du prix du bien soit 12 000 € TTC. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété est formée de 78 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 400 € de charges annuelles pour ce lot.

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

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à LA ROCHELLE.

Référence de l'annonce : 8058

48 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Date ERP 2024-07-31 21:21:04

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 241 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1350€ au 31/07/2024

Photos du bien



