



## Studio 20 m<sup>2</sup> - Les Minimes

LA ROCHELLE 17000

**135 000 € \***

\* 135 000 € honoraires inclus

126 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Studio 20 m<sup>2</sup> - Les Minimes

Proche des plages et des facultés, ce studio de 20 m<sup>2</sup> est situé dans une résidence calme et aérée. Idéal pour un investissement locatif alternant entre bail étudiant et location saisonnière, cet appartement profite d'un séjour avec kitchenette de 16,42 m<sup>2</sup> avec un placard d'entrée et d'une salle d'eau avec WC.

Il dispose d'un chauffage par radiateur électrique pour un diagnostic de performance énergétique classé E (classe énergie) (262 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B en ce qui concerne la classe climatique (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 380 € et 560 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021. E (262kWhEP/m<sup>2</sup>.an) d'un indice GES B (8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>)

Pour se garer de nombreuses places de stationnement sont disponibles à proximité et vous bénéficierez d'un local vélo commun sécurisé.

Son prix de vente est de 135 000 euros exprimés en frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur, soit 126 000 € net vendeur.

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).

Ce bien vous 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.

Référence de l'annonce : 8063

19.86 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Nombre étages  | 1                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 0                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Date ERP   | 2023-09-28 21:24:00       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 262 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 560€ au 01/01/2021

Photos du bien

