



## VENTE : appartement 1 pièce (23 m<sup>2</sup>) avec grande terrasse 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 1 pièce (23 m<sup>2</sup>) avec grande terrasse à LA ROCHELLE

PRODUIT RARE : APPARTEMENT 1 PIÈCE DANS ANCIEN HOTEL PARTICULIER - HYPER CENTRE LA ROCHELLE (17000)

Votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est heureuse de vous présenter cet appartement 1 pièce au calme de 22,91 m<sup>2</sup>. Il profite d'une vue dégagée et d'une belle luminosité. Son intérieur compte une entrée donnant sur une pièce à vivre de plus 19 m<sup>2</sup> avec un accès direct sur une terrasse de 22,50 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec toilettes et une mezzanine avec espace nuit.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Une cave de 4,2 m<sup>2</sup> est associée à cet appartement. Il est équipé de la fibre.

Cet appartement est situé au premier étage d'un immeuble ancien construit en 1850 de bon standing. Le bâtiment comporte deux étages. Il est en bon état général. Sa sécurité est assurée par un interphone.

Un local à vélos est disponible dans cette copropriété.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine dans les alentours. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. Vous trouverez deux cinémas tout comme un théâtre, un conservatoire, un

bassin de natation et un tennis à moins de 10 minutes à pied. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des supérettes et deux bureaux de poste.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. Cet appartement est classé E pour la classe énergie (367 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B en ce qui concerne la classe climatique (chiffre annuel : 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 700 € et 1 000 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021 à 2023

Il est à vendre pour la somme de 212 000 € (dont 6% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur)..

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

La copropriété de 24 lots est composée de 12 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique 720 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence 8066

22.91 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	16.75 m2
Jardin	Non
Année construction	1735
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-23 13:13:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	367 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2021

## Photos du bien







