



LA ROCHELLE : appartement de 3 pièces (38 m²) (57,96 m² au sol)

LA ROCHELLE 17000

221 550 € *

* 221 550 € honoraires inclus
210 000 € 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

LA ROCHELLE : appartement de 3 pièces (38 m²) (57,96 m² au sol)

En vente : à 3 km de l'océan Atlantique, Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous propose à LA ROCHELLE (17000), cet appartement de 3 pièces de 38,27 m² (57,96 m² au sol)

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble de 4 lots.

Il est composé comme suit : une cuisine ouverte sur pièce de vie - salle d'eau avec wc. A l'étage deux chambres mansardées et un bureau.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Les fenêtres en bois double vitrage et les volets roulants sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine à proximité. On trouve un accès à la nationale N237 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation dans les environs. Des restaurants, quatre boulangeries, quatre supermarchés, des commerces, une épicerie et trois supérettes sont aussi accessibles.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. Cet appartement est classé D en ce qui concerne la classe énergie (225

kWh/m² annuels) et B pour ce qui est de la classe climat (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 830 € et 1 170 € en 2021. Les charges annuelles de copropriété sont de 480 €.

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

Ce bien est actuellement loué jusqu'au 31/05/2025.

Le prix de cet appartement est de 221550 € (dont 5,5% 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.

Pour toute visite, précisez la référence 8087.

38.27 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	21.55 m ²
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1170€ au 01/01/2021

Photos du bien



