



## VENTE : appartement F2 (33 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**169 600 € \***

\* 169 600 € honoraires inclus

160 000 € 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 F2 (33 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

APPARTEMENT - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - IDEAL INVESTISSEUR OU PREMIERE ACQUISITION

À vendre sur la côte atlantique, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 2 pièces de 33,05 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE (17000).

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

Il est aménagé comme suit : une cuisine ouverte sur pièce de vie, une salle d'eau avec wc. A l'étage une chambre sur mezzanine.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Il est en bon état général.

Cet appartement comporte des équipements tels que des volets roulants, la fibre et des fenêtres en bois double vitrage.

Les charges annuelles de copropriété sont de 480 €

Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare La Rochelle Porte Dauphine à quelques pas du bien. Il y a un accès à la nationale N237 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à proximité. Des restaurants, quatre boulangeries, quatre supermarchés, des commerces, une épicerie et deux boucheries-charcuteries sont également accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on

envisage d'acheter. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 241 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 630 € et 900 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Cet appartement est disponible à la vente au prix de 169600 € (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.

Pour toute visite précisez la référence 8086

33.05 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 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	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
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	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 900€ au 01/01/2021

Photos du bien



