



## LAGORD : appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à vendre

LAGORD 17140

**320 250 € \***

\* 320 250 € honoraires inclus

305 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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

## LAGORD : appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à vendre

Appartement récent de 63 m<sup>2</sup> avec terrasse.

Dans une résidence récente et écologique (faibles consommations énergétique), sur la commune de Lagord, avec accès direct à La Rochelle (moins de 3 kilomètres de la place de VERDUN).

Venez découvrir cette appartement de type 3 qui se compose d'une entrée, un salon avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse de plus de 11m<sup>2</sup>, exposée plein ouest, un cellier, deux grandes chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

L'appartement dispose d'une place de parking privative.

Résidence de 2022, sécurisée avec ascenseur.

Appartement très lumineux, idéal pour une résidence principale ou un investissement.

Il est à vendre pour la somme de 320 250 €. Le prix net est de 305 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 15 250 € TTC. La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 700 € pour les charges pour ce lot.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit A, respectivement de 67 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 246 € et 333 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement à vendre.

Référence de l'annonce : 8097

63 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.22 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-01 21:32:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 246€ et 333€ au 12/09/2022

## Photos du bien



