



## VENTE d'un appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € 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

## VENTE d'un appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

À 1 KM DE LA MER - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

À vendre : à 3 km de la côte atlantique, ayez le coup de coeur pour cet appartement de 3 pièces plein ouest de 66,5 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE (17000). Il comporte une entrée, une salle à manger de 10 m<sup>2</sup>, un salon de 18 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> exposée au sud, un dressing et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il propose également une salle d'eau et des toilettes.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique. Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble avec sous-sol et ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Le bâtiment a un gardien. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé.

Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied deux structures d'accueil pour la petite enfance. Un arrêt de bus se situe à une minute de l'appartement. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Vous trouverez une bibliothèque et deux tennis à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux bureaux de poste et trois supérettes.

Respectivement estimées à 187 kWh/m<sup>2</sup>/an et 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 000 € et 1 410 €.

Il est à vendre pour la somme de 294 000 €. Le prix net est de 280 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 14 000 € TTC. La copropriété est constituée de 146 lots, fait l'objet d'une procédure et implique 2 786 € 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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement en vente.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8109

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	146
Charges annuelles (ALUR)	2786 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.82 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-25 12:55:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



