



## VENTE : appartement de 4 pièces (73 m<sup>2</sup>) à PERIGNY

PERIGNY 17180

**289 900 € \***

\* 289 900 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.42% 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 de 4 pièces (73 m<sup>2</sup>) à PERIGNY

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES LUMINEUX

En vente : situé sur le littoral atlantique et à deux pas de La Rochelle, à PERIGNY (17180), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cet appartement de 4 pièces de 73,18 m<sup>2</sup>. Il se compose comme suit : une entrée, un séjour de 17 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il dispose aussi d'une salle d'eau et de toilettes. En complément, il inclut un placard. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

De l'espace en plus est fourni par une terrasse de 13 m<sup>2</sup> de surface et un balcon. La fibre optique est installée dans cet appartement.

Il se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble des années 60. L'intérieur a été récemment rénové. Pour votre véhicule, cet appartement est à vendre avec deux places de parking.

L'École Élémentaire des Coureilles Périgny et l'École Maternelle Périgny sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N137 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, deux boulangeries, trois commerces, une boucherie-charcuterie, un bureau de poste et une supérette.

Il est proposé à l'achat pour 289 900 €. Le prix net est de 275 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,42 % soit 14 900 € TTC. La copropriété de 3 lots compte 3 lots, n'a pas de procédure en cours et

implique 50 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 188 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 050 € et 1 480 € en 2023.

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).

Ce bien est proposé par Lou GUILLOUZIC, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 948 770 391 R.S.A.C. La Rochelle.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement en vente.

Référence de l'annonce: 8115

73.18 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	50 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960

Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1480€ au 03/07/2023

---

## Photos du bien



