



## APPARTEMENT DUPLEX - QUARTIER LAFOND

LA ROCHELLE 17000

**203 000 € \***

\* 203 000 € honoraires inclus

192 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## APPARTEMENT DUPLEX - QUARTIER LAFOND

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre à 2 km de la côte atlantique, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme orienté ouest, de 27 m<sup>2</sup> carrez et 35 m<sup>2</sup> au sol, à LA ROCHELLE (17000).

Il est situé au 2e et dernier étage d'un immeuble des années 90 de bon standing. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment. Il est composé comme suit : une entrée, une salle d'eau avec wc, un séjour avec coin cuisine et une chambre en mezzanine. Cet appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Il est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre optique y sont installés.

Une cave lui offre des rangements additionnels.

Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées 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. La nationale N237 est accessible à 1 km. Vous trouverez un bassin de natation dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, quatre boulangeries, une poissonnerie et deux épiceries.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat importants à avoir en tête. Les

classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (232 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (de l'ordre de 7 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 580 € et 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Cet appartement fait partie d'une copropriété comportant 30 lots et il y a 868 € de charges annuelles.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 203 000 €. Le prix net est de 192 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5.73 % du prix du bien soit 11 000 € TTC.

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 présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à LA ROCHELLE.

Référence de l'annonce : 8142

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	868.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.8 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

232 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 25/11/2024

## Photos du bien



