



## À vendre : Appartement 4 pièces à La Rochelle (17000)

LA ROCHELLE 17000

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## À vendre : Appartement 4 pièces à La Rochelle (17000)

Découvrez cet appartement spacieux situé dans le quartier de La Genette à La Rochelle, avec ses 79.58 m<sup>2</sup> situé au 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 11 étages.

Ce bien se compose de 4 pièces dont 3 chambres, offrant un cadre de vie agréable et calme. La cuisine est aménagée. Le séjour salon ouvre sur un balcon. Vous bénéficierez également d'une salle de bains et d'un WC séparé. L'appartement dispose d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz. Des fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat primordiaux. Cet appartement est classé D en ce qui concerne la classe énergie (202 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et D pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1270 € et 1770 €.

La copropriété comporte 139 lots d'habitation.

Le prix de vente est de 298 000 €.

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

La situation géographique est un atout majeur, à proximité de divers points d'intérêt tels que l'École élémentaire Réaumur et le Lycée général et technologique Jean Dautet, ainsi que de nombreux restaurants, boulangeries et supermarchés.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un quartier prisé de La Rochelle !

Référence annonce : 8159

79.58 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.94 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-08 14:03:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





