



## EXCLUSIVITEE - Appartement T4 LA GENETTE / VUE MER

LA ROCHELLE 17000

**397 950 € \***

\* 397 950 € honoraires inclus

379 000 € 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

## EXCLUSIVITEE - Appartement T4 LA GENETTE / VUE MER

Dans les hauts de la GENETTE, venez découvrir cet appartement de 88 m<sup>2</sup> avec VUE MER.

Environnement arboré et calme, à proximité du mail, de la mer et des commerces.

Cet appartement se situe au 5<sup>ème</sup> étage de la résidence avec ascenseur.

Il comprend une entrée avec placard, un séjour, une cuisine aménagée, un dégagement, 3 chambres, une salle d'eau, un WC séparé, et une buanderie.

Le point fort de cet appartement est qu'il dispose deux balcons avec vue dégagée.

Appartement très lumineux avec ses deux expositions, sud et ouest.

Travaux de rafraîchissement à prévoir, les menuiseries ont déjà été changées.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement a une classe énergétique D (197 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée A, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1364€ et 1846 € en 2024.

Son prix de vente est de 397 950 €. Le prix net est de 379 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 18 950 € TTC. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 60 lots, sans procédure en cours et il y a 3008 € de charges annuelles (chauffage compris).

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

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 de 2 pièces à vendre.

Référence de l'annonce : 9262

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	3008 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	241
Surface séjour	29.1 m2
Jardin	Non

Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-01-02 10:37:03
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1364€ et 1846€ au 02/01/2025

## Photos du bien



