



VENTE d'un appartement T3 (65 m²) à LA ROCHELLE - LA GENETTE

LA ROCHELLE 17000

241 500 € *

* 241 500 € honoraires inclus

230 000 € 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 (65 m²) à LA ROCHELLE - LA GENETTE

LA GENETTE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À 1 km de la mer, en vente à LA ROCHELLE (17000), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous propose cet appartement de 3 pièces au calme plein est de 64,92 m².

Il est situé dans d'un immeuble avec ascenseur. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé. Il offre une entrée, un vaste salon/séjour double de 26 m², une chambre de 12 m², une penderie et une cuisine indépendante. Il dispose également d'une salle de bains et de toilettes. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Deux balcons lui offrent de l'espace additionnel appréciable. Une cave de 4,1 m² est associée à l'appartement. Cette résidence est équipée de la fibre.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est proposée pour cet appartement en option.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Deux crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est

accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur 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.

Il est à vendre pour la somme de 241 500 €. Le prix net est de 230 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5% du prix du bien soit 11 500 € TTC. Il s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 146 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 2 800 € de charges annuelles.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, de l'ordre de 286 kWh/m²/an et 62 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 201 € et 1 625 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

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 : 7794

64.92 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
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)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.98 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2023-03-28 08:45:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1201€ et 1625€ au 01/01/2021

Photos du bien

