



Appartement T3 (71 m²) à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

420 000 € *

* 420 000 € honoraires inclus

400 000 € 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

Appartement T3 (71 m²) à vendre à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT DE CARACTERE - 3 PIÈCES - HYPER CENTRE DE LA ROCHELLE

En vente : situé sur la côte atlantique, venez découvrir à LA ROCHELLE (17000), cet appartement de 3 pièces au calme de 70,71 m².

Cet appartement, exposé Ouest, profite d'une vue dégagée. Il se situe au 3e et dernier étage d'un petit immeuble ancien construit de bon standing. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Son intérieur est composé d'une entrée, d'un espace de vie ouvert sur une cuisine, de deux chambres. Il propose aussi une salle de bains et des toilettes. Un chauffage électrique individuel est installé dans l'appartement. Cet appartement est en bon état général.

Une cave lui est associée.

Il se situe à proximité de toutes les commodités, à quelques pas du marché central et du vieux port. Vous profiterez ainsi de tous les avantages de la vie à La Rochelle.

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

Cet appartement est proposé à l'achat pour 420 000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Cet appartement fait partie d'une petite copropriété formée de 18 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 108 € pour ce lot.

Atout à prendre en compte, il est possible d'acquérir une place de parking à proximité.

L'énergie et sa consommation sont désormais des facteurs d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. Cet appartement a une classe énergie E (283 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 310 € et 1 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Une visite virtuelle est disponible sur simple demande.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST

Référence 7962

70.71 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	1108 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.37 m ²

Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-03-29 20:51:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 283€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1830€ au 01/01/2021

Photos du bien





