GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LA ROCHELLE 17000

VENTE d'un appartement de 5 pièces (125 m²) à LA ROCHELLE secteur LA GENETTE avec possibilité de garage

LA ROCHELLE 17000

493 500 € *

* 493 500 € honoraires inclus
470 000 € 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 de 5 pièces (125 m²) à LA ROCHELLE secteur LA GENETTE avec possibilité de garage

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

À vendre à 2 km de la côte atlantique, venez visiter à LA ROCHELLE (17000), cet appartement de 5 pièces au calme exposé est-ouest, de 125 m².

Il se situe au 6e étage d'un immeuble des années 70 de huit étages avec ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il est agencé comme suit : une entrée et une pièce à vivre. Son intérieur inclut également trois chambres de 13 m² à 17 m², une cuisine aménagée et une arrière cuisine. Il compte une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Une cave lui est associée. Deux balcons l'agrémentent, un gain de confort et d'espace appréciable.

Un garage fermé peut être vendu avec ce bien avec un supplément.

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Vous trouverez deux cinémas de même que deux tennis et une bibliothèque à

quelques minutes du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des poissonneries, un bureau de poste et des épiceries.

De l'ordre de 237 kWh/m²/an et 52 Kg CO2/m²/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 570 € et 2 180 € en 2021.

Son prix de vente est de 493 500 €. Le prix net est de 470 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 23 500 € TTC. Il fait partie d'une copropriété comptant 384 lots, sans procédure en cours et avec 4 000 € de charges annuelles pour ce lot.

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

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

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8224

125 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	384
Charges annuelles (ALUR)	4000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	687
Surface séjour	46 m2

Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-05-14 10:09:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET
© Jean-François Augé / Studio Ouest

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET
© Jean-François Augé / Studio Ouest

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET
© Jean-François Augé / Studio Ouest

GUY
HOQUET