

GUY HOQUET

LA ROCHELLE : appartement de 2 pièces (28 m²) à vendre

LA ROCHELLE 17000

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

LA ROCHELLE : appartement de 2 pièces (28 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - LA ROCHELLE (17000)

SES PLUS : ASCENSEUR - BALCON - PARKING

En vente : A proximité immédiate de la place Verdun, Guy Hoquet LA ROCHELLE vous présente cet appartement de 2 pièces au calme plein sud, de 27,81 m².

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 90 de standing de quatre étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Un digicode assure un accès sécurisé. Il propose une entrée avec placard, une pièce de vie de 13,50 m² et un espace nuit séparé. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon. La fibre, les fenêtres double vitrage et les volets roulants sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking au sous-sol de la résidence.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine à quelques pas du bien. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. Vous trouverez deux cinémas tout comme un bassin de natation, un théâtre, un conservatoire et un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et des supérettes.

Il est proposé à l'achat pour 187 250 € (dont 7% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 709 371 308.

De l'ordre de 136 kWh/m²/an et 24 Kg CO₂/m²/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées C. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 190 € et 310 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 138 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 383 € de charges annuelles.

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 pour ce bien.

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

Référence 7996

27.81 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	1383 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.5 m ²

Jardin	Non
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-29 06:46:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 190€ et 310€ au 01/01/2021