



## VENTE d'un appartement de 2 pièces (34 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**179 760 € \***

\* 179 760 € honoraires inclus

168 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% 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 2 pièces (34 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

A proximité immédiate du Vieux Port, de la gare TGV, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 33,59 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE (17000).

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble de trois étages. Son intérieur rénové offre une cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour salon. Un espace nuit avec placard, un wc séparé et une salle d'eau complètent ce logement.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Il est en bon état général. Des fenêtres double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Cet appartement est vendu meublé et équipé.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, il y a la gare La Rochelle à proximité. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'un théâtre et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, des épiceries et quatre supérettes.

Il est à vendre pour la somme de 179 760 € (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 509 371 308.

Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété composée de 48 lots et avec des charges annuelles de 570 € pour ce lot.

Il dispose de sa propre entrée indépendante et peut convenir à une profession libérale.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est D (229 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 530 € et 730 € en 2021.

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).

Une visite virtuelle est disponible pour ce bien.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence 8028

33.59 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	570 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.92 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-10 08:16:22

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

229 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 730€ au 01/01/2021

## Photos du bien



