Appartement F5 (89 m²) à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

Guy HOQUET LA ROCHELLE OUEST
61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Appartement F5 (89 m²) à vendre à LA ROCHELLE

APPARTEMENT 5 PIÈCES LUMINEUX - VUE DÉGAGÉE

Sur la côte atlantique, découvrez cet appartement de 5 pièces de 89,39 m² à vendre à LA ROCHELLE (17000) sur le quartier recherché de la Genette. Lumineux, il profite d'une vue dégagée et bénéficie d'une exposition Nord Sud. Il est aménagé comme suit : une entrée avec placard qui permet d'accéder à un grand salon/séjour double de 30 m², une cuisine, trois chambres et un dressing. Il comporte également une salle de bains et des toilettes.
Une véranda et deux balcons sont présents pour de l'espace complémentaire bienvenu.
Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage.

Il est situé au 1er étage d'un petit immeuble des années 60 de standing de trois étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi.
Vous pourrez très facilement vous déplacer en transports en commun car un arrêt de bus est situé en bas de l'immeuble.
Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking et un garage. Un interphone assure un accès sécurisé.

Tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on

trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine à proximité. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Deux cinémas vous attendent dans les environs pour vos loisirs, tout comme deux tennis et un bassin de natation. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supérettes, des poissonneries et des épiceries.

Cet appartement est classé E pour ce qui est de la classe énergétique (256 kWh/m²/an) et D en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 45 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 940 € et 2 670 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 395 000 €. Le prix net est de 376190 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 218810 € TTC. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété constituée de 10 lots, sans procédure en cours et il y a 2 800 € de charges annuelles.

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

Ce bien est proposé par Jessica GAUTHERON, EI, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 949 481 287

Référence de l'annonce : 8044

89.2 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2

Jardin	Non
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2670€ au 01/01/2021