



## VENTE : appartement de 4 pièces (83 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**367 500 € \***

\* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € 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 : appartement de 4 pièces (83 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES LUMINEUX

Sur la côte atlantique, en vente à LA ROCHELLE (17000), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 4 pièces de 83 m<sup>2</sup>.

SES POINTS FORTS : DERNIER ETAGE - TERRASSE - ASCENSEUR - GARAGE ET PARKING

Lumineux, il profite d'une vue dégagée et bénéficie d'une exposition sud. Il est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble de standing datant de 2002. Il est équipé d'un ascenseur.

Une entrée avec placard donne accès sur une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur un séjour salon triple (possibilité d'une troisième chambre) avec accès direct sur la terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>. Côté nuit, deux chambres avec placard, une salle d'eau et toilette séparé.

La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un interphone.

Un chauffage électrique individuel est installé dans l'appartement. Il est en bon état général.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en double vitrage avec des volets roulants électriques.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec un garage et une place de parking.

Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N537 à 1 km. Pour vos loisirs,

vous pourrez compter sur deux tennis et un bassin de natation à proximité. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux bureaux de poste et deux supérettes sont également accessibles.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat primordiaux. Cet appartement est classé D en ce qui concerne la classe énergie (186 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 979 € et 1 325 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 367 500 €. (dont 5% 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 est en copropriété, il y a 2 460 € annuels à prévoir pour les charges associées.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier. Référence 8048

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	2460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	47.1 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-18 07:54:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 979€ et 1325€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







