



## Appartement F2 (35 m<sup>2</sup>) en vente à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**170 000 € \***

\* 170 000 € honoraires inclus

158 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Appartement F2 (35 m<sup>2</sup>) en vente à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente sur le littoral atlantique, Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous propose cet appartement de 2 pièces au calme de 35,33 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE (17000).

Cet appartement, avec vue dégagée, est orienté à l'est. Vendu loué (bail meublé), il se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble des années 50. Il dispose d'une cuisine ouverte sur pièce de vie, d'une chambre avec salle d'eau et d'un toilettes séparé.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement. Il est en bon état général. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Le Collège Beauregard, l'École Maternelle Marie Pape-Carpantier la Rochelle, l'École Élémentaire Simone Veil la Rochelle, l'École Primaire Beauregard la Rochelle et le Lycée Polyvalent Léonce Vieljeux se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports en commun, il y a la gare La Rochelle Porte Dauphine dans un rayon de 1 km. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. On trouve des restaurants, trois supermarchés, des commerces, des boulangeries, une poissonnerie et une épicerie dans les environs.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants. Pour les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (291 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 850 € et 1180 € (prix moyens des énergies indexés sur les années

2021 - 2022 - 2023).

Son prix de vente est de 170 000 € (dont 7% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).  
Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Il est sous mandat exclusif. La copropriété de 5 lots qui comporte 3 habitations, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 480 € pour les charges pour ce lot.

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).

Profitez de la visite virtuelle de cet appartement pour le découvrir comme si vous y étiez. Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. - Référence 8047

35.33 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.65 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1953

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
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	Bon
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-24 20:38:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1180€ au 01/01/2022

## Photos du bien





