



## Appartement de 2 pièces (37 m<sup>2</sup>) en vente à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**179 000 € \***

\* 179 000 € honoraires inclus

167 290 € 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

## Appartement de 2 pièces (37 m<sup>2</sup>) en vente à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente : à 2 km de l'océan Atlantique, laissez vous charmer par à LA ROCHELLE (17000), cet appartement de 2 pièces au calme de 37,4 m<sup>2</sup>.

Cet appartement, avec une exposition est, profite d'une vue dégagée. Il se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble des années 50. Il s'organise comme suit : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une pièce de vie, une chambre de 9 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement. Il est en bon état général. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets roulants.

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve 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 à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a la gare La Rochelle Porte Dauphine à proximité. 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.

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 proposé à l'achat pour 179 000 € (dont 7% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur) .

Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété de 5 lots est formée de 5 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 480 € pour les charges pour ce lot.

Si vous songez à acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (252 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 790 € et 1 090 € calculé sur la moyenne des années 2021 - 2022. et 2023

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 cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence 8046

37.4 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	23.9 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
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-05 03:22:53
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

252 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1090€ au 01/01/2022

## Photos du bien



