



## T2 SECTEUR PORTE ROYALE PROCHE PLACE DU MARCHÉ.

LA ROCHELLE 17000

**196 100 € \***

\* 196 100 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## T2 SECTEUR PORTE ROYALE PROCHE PLACE DU MARCHÉ.

T2 SECTEUR PORTE ROYALE PROCHE PLACE DU MARCHÉ.

A moins d'un kilomètre de LA PLACE DU MARCHÉ DE LA ROCHELLE, dans une rue calme, cet appartement de type 2 se trouve dans une petite copropriété (deux étages).

Au 1er étage de la résidence, avec accès sécurisé, il comprend une entrée avec rangement, un séjour/cuisine équipée ouverte avec un balcon, une chambre avec dressing et une salle d'eau avec WC. L'appartement dispose d'un parking voiture privatif et un local vélos.

Il est très lumineux avec son exposition plein sud.

Aucun travaux à prévoir : cuisine récente, électricité refaite, aménagement des placards, sols...

Bien rare avec son balcon, sa place de parking et sa proximité du centre-ville.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement a une classe énergétique D (241 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 664 € et 898 € en 2024.

Son prix de vente est de 196 100 €. Le prix net est de 185 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % du prix du bien soit 11 100 € TTC. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 29 lots, sans procédure en cours et il y a 890 € de charges annuelles.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement de 2 pièces à vendre.

Référence de l'annonce : 8050

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	60 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	890 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Année construction	1986

Neuf - Ancien	Récent
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-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2024-07-30 04:43:32
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	241 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 664€ et 898€ au 30/07/2024

## Photos du bien



