



## Appartement de 5 pièces (134 m<sup>2</sup>) en vente à LAGORD

LAGORD 17140

**570 000 € \***

\* 570 000 € honoraires inclus

542 857 € 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

## Appartement de 5 pièces (134 m<sup>2</sup>) en vente à LAGORD

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

En vente : localisé sur le littoral atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, à LAGORD (17140), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cet appartement de 5 pièces de 134 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 5e et dernier étage d'un immeuble neuf de standing avec ascenseur. Sa sécurité est assurée par un interphone. Il s'organise comme suit : une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> exposée à l'ouest, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> chacune exposées à l'est, une cuisine aménagée équipée et un bureau. Il propose aussi deux salles d'eau et deux toilettes. En complément, il dispose d'une pergola. Cet appartement est en très bon état général. La fibre, des volets roulants et des fenêtres double vitrage y sont installés.

Pour davantage de possibilités pour s'organiser, il est agrémenté d'une cave. Gagnez en confort et en espace avec la terrasse de 88 m<sup>2</sup> de surface.

Pour votre véhicule, ce grand appartement est vendu avec une place de parking et une cellier de rangement.

Il se situe dans un quartier calme. L'École Maternelle le Treuil des Filles Lagord, le Lycée Polyvalent Léonce Vieljeux et l'École Élémentaire le Treuil des Filles Lagord se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N237 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et

une bibliothèque dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et une épicerie.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Qu'il s'agisse de classe énergétique (61 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climatique (de l'ordre de 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : A. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 492 € et 666 €.

Son prix de vente est de 598 500 €. Le prix net est de 570 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 28 500 € TTC. Il s'inscrit au sein d'une copropriété composée de 33 lots et avec pour ce lot 3 000 € de charges annuelles.

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).

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8069

134 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Quote part de charges	7892
Surface séjour	49.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui

Sous-sol

Non

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

61 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



