



## VENTE d'un appartement 1 pièce (27 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus

200 000 € 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

## VENTE d'un appartement 1 pièce (27 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

SES PLUS : SITUATION GÉOGRAPHIQUE - ASCENSEUR - BALCON - PLACE DE PARKING

À vendre : nous sommes ravis de vous présenter cet appartement 1 pièce au calme de 27,66 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE (17000) sur le secteur de la porte Royale, à deux pas du centre ville. Il est disposé comme suit : une entrée, une pièce à vivre avec coin cuisine aménagée et équipée de plus de 19 m<sup>2</sup> avec un accès direct sur le balcon, une salle d'eau et des toilettes.

Cet appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des fenêtres en aluminium double vitrage, des volets roulants et la fibre.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble récent de bon standing de cinq étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Un visiophone assure un accès sécurisé au bâtiment.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports en commun, il y a la gare La Rochelle Porte Dauphine juste à côté. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. Deux cinémas vous accueillent non loin du bien pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire et un théâtre. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des

boulangeries, trois supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries.

Son prix de vente est de 212 000 € (dont 6% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur). La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 215 lots, dont 87 lots à usage d'habitation, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 580 € pour ce lot.

Ce bien vous est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est A, pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est C (chiffre annuel : 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 325,43 €.

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).

Une visite virtuelle est disponible pour ce bien

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement en vente.

RÉFÉRENCE 8067

27.66 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

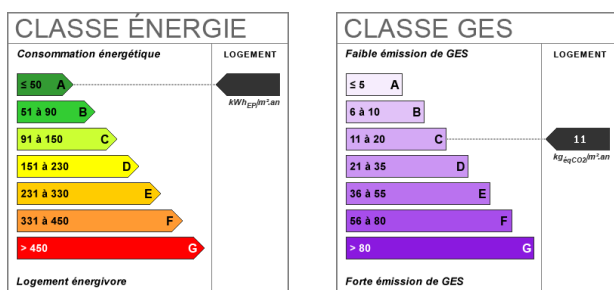
## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	215
Charges annuelles (ALUR)	580 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.18 m2
Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium 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	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien

