



## VENTE : appartement de 2 pièces (37m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**246 750 € \***

\* 246 750 € honoraires inclus

235 000 € 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

## VENTE : appartement de 2 pièces (37m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME CENTRE-VILLE HISTORIQUE

En vente : à 1 km de l'océan Atlantique, à LA ROCHELLE (17000), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 37 m<sup>2</sup> et 53 m<sup>2</sup> au sol.

Cet appartement, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition sud. Il se situe au 2e et dernier étage d'un petit immeuble avec interphone. Il s'agit d'une petite copropriété de 7 lots. Son intérieur inclut une chambre, une mezzanine, une cuisine américaine équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a la gare La Rochelle Porte Dauphine et la place de Verdun à 5 min à pied de l'appartement. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Deux cinémas vous attendent non loin du logement pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation, un théâtre, un conservatoire et un tennis. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des poissonneries et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 246 750 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires soit 11750 Euros TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à LA ROCHELLE.

Référence de l'annonce : 8092

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	662 par an
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-10-08 07:27:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	471 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1357€ et 1837€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



