



COUPE DE COEUR Appartement 133 m² à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

930 000 € *

* 930 000 € honoraires inclus

900 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

COUPE DE COEUR Appartement 133 m² à vendre à LA ROCHELLE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME AVEC TERRASSE

Idéalement situé dans l'une des plus belles rues de La Rochelle, venez découvrir cet appartement de 5 pièces au calme de 133 m² en vente. Baigné de lumière, il offre une grande pièce à vivre de 57 m², trois chambres de 14 m² à 17 m², une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes séparées. Le chauffage est individuel.

Une terrasse de 19 m² de surface confère à cet appartement de l'espace supplémentaire appréciable, sans aucun vis-à-vis. Une cave lui est associée.

Il est situé au 3^e et dernier étage d'un petit immeuble ancien de bon standing. Il est en excellent état général. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine dans un rayon de 1 km. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 5 km. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes du bien pour vos loisirs, de même qu'un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des supérettes et des poissonneries.

Cet appartement a une classe énergie C (149 kWh/m² annuels). La classe climatique est également notée C (de l'ordre de 25 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 408 € et 1 906 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 930 000 €. Le prix net est de 900 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,33 % soit 30 000 € TTC. La copropriété de 6 lots est composée de 6 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 234 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8147

133 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1234 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	57 m ²
Année construction	1785

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-10-06 03:25:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1408€ et 1906€ au 01/01/2021

Photos du bien



