

# GUY HOQUET

## À vendre : Appartement 2 pièces à La Rochelle avec garage

LA ROCHELLE 17000

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## À vendre : Appartement 2 pièces à La Rochelle avec garage

Découvrez cet appartement lumineux de 44,39 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'un immeuble à La Rochelle. Avec une exposition sud-ouest, cet espace de vie comprend un séjour salon donnant sur un balcon, une cuisine aménagée et équipée et une chambre confortable. Vous apprécierez également la salle d'eau et les WC séparés.

L'appartement est en bon état général, il dispose de fenêtres en aluminium double vitrage. Element important, vous profiterez d'un garage avec mezzanine pour votre véhicule. Une cave est également incluse pour un espace de rangement supplémentaire. L'immeuble dispose d'un local à vélos.

Idéalement situé à proximité de la gare et du Vieux Port, cet appartement bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Vous trouverez également plusieurs commodités à proximité, notamment des supermarchés, des restaurants, et des parcs pour vos loisirs.

Cet appartement est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle 509 371 308.

Il est proposé à l'achat pour 269 000€ (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur) Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 28 lots (dont 712lots d'habitation) et avec des charges annuelles de 1200 € pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque

l'on a le projet d'acheter. Cet appartement est classé F en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (366 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C pour ce qui est de la classe climat (18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1330 € et 1840 €.

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).

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et lumineux à La Rochelle. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Référence 8150

44.39 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	100 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.84 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2024-12-10 08:25:24
----------	---------------------

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

Conso Energ	366 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---