



Appartement La Rochelle 3 pièces 46.45 m2

LA ROCHELLE 17000

199 500 € *

* 199 500 € honoraires inclus

190 000 € 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

Appartement La Rochelle 3 pièces 46.45 m2

La Rochelle

Idéalement situé, au sein d'une petite résidence calme et bien entretenue, cet appartement exposé ouest pour les pièces de vie.

Rénové en 2018, au première étage et demi, il comprend une entrée avec du rangement, deux chambres, un WC, une salle d'eau, une pièce de vie lumineuse, une cuisine.

Actuellement loué 950 euros CC en bail meublé, le bien sera vendu libre de toute occupation.

L'appartement bénéficie d'une cave et d'un parking commun devant la résidence.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique de 218 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 830 € et 1 170 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 160 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1056 € de charges annuelles.

Il est proposée à l'achat pour 199 500 €. Le prix net est de 190 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 9 500 € TTC. Le mandat de cette maison est simple.

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

Ce bien vous est proposé par Louis SAMYN, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro (en attente d'immatriculation).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 8163

46.45 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	2.86 sde
----------------------	------------	------------	----------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	1056 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	15.73 m ²
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	2.86

WC	0.72
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	5.47
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

Photos du bien



