



## Appartement La Rochelle de 53 m<sup>2</sup> secteur LAFOND proche CENTRE-VILLE

LA ROCHELLE 17000

**249 500 € \***

\* 249 500 € honoraires inclus

237 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.27% 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 de 53 m<sup>2</sup> secteur LAFOND proche CENTRE-VILLE

Appartement La Rochelle de 53 m<sup>2</sup> secteur LAFOND proche CENTRE-VILLE

1.5 kilomètres de la place de Verdun, dans un environnement calme et proche des commerces, cet appartement de type 3 se trouve dans une petite copropriété deux étages.

Au 1er étage de la résidence, il comprend une entrée avec rangement, un séjour/cuisine équipée donnant un balcon, une chambre avec placard, une salle de bains et un WC séparé.

En duplex une mezzanine de 9 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau dessert une deuxième chambre avec placard.

L'appartement dispose d'un parking voiture privatif et d'un local vélos.

Appartement en très bon état et lumineux. Il bénéficie dans le salon d'une hauteur sous plafond de 4.68 m<sup>2</sup> ce qui rend la pièce de vie très agréable.

Bien rare avec son balcon, sa place de parking, sa proximité du centre-ville et son dernier étage.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement a une classe énergétique D (248 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe

climatique est, quant à elle, notée B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1030 € et 1450 € en 2024.

Son prix de vente est de 249 500 €. Le prix net est de 237 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 12 500 € TTC.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 10 lots, il y a 600 € de charges annuelles.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement de 3 pièces à vendre.

Référence de l'annonce : 8192

52.62 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.15 m <sup>2</sup>
Année construction	1997

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-25 19:07:39
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1450€ au 11/01/2026

## Photos du bien



