



Appartement La Rochelle de 61.5m² secteur PORT NEUF proche DE LA MER

LA ROCHELLE 17000

294 000 € *

* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € 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 de 61.5m² secteur PORT NEUF proche DE LA MER

Appartement La Rochelle de 61.5m² secteur PORT NEUF proche CENTRE-VILLE ET DE LA MER

A 900 mètres de la mer, dans un environnement calme et proche des commerces, cet appartement de type 3 se trouve dans une petite copropriété de trois étages avec ascenseur.

Au 1er étage de la résidence, il comprend une entrée avec rangement, un grand salon/séjour, une cuisine aménagée et équipée donnant sur un balcon de plus de 7 m² exposé ouest, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC séparé.

L'appartement dispose d'un parking voiture privatif sécurisé, d'une grande cave et d'un local vélos.

Appartement en très bon état et lumineux. Il bénéficie d'une vue dégagée ce qui le rend très agréable.

Bien rare avec son grand balcon, sa place de parking, sa proximité de la mer et des commerces et son environnement calme.

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 (203 kWh/m² annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée D (chiffre annuel : 40Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1252 € et 1694 € en 2025.

Son prix de vente est de 294 000 €. Le prix net est de 280 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 14 000 € TTC.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 17 lots d'habitation, il y a 1678 € 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.

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 : 8175

61.5 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	1678 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m ²
Jardin	Non
Année construction	1981

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-12 19:11:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1252€ et 1694€ au 02/04/2026

Photos du bien

