



À vendre : Appartement 4 pièces avec vue sur le port à La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

1 260 000 € *

* 1 260 000 € honoraires inclus
1 200 000 € 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

À vendre : Appartement 4 pièces avec vue sur le port à La Rochelle

À vendre à La Rochelle, dans le quartier prisé des Minimes, un magnifique appartement au premier étage avec une vue imprenable sur les tours et le bassin des chalutiers.

Ce bien d'exception se compose d'une entrée spacieuse donnant sur une pièce de vie, une cuisine séparée avec terrasse donnant sur les tours de La Rochelle, un coin nuit qui dessert les trois chambres avec rangement, donnant sur une terrasse offrant un panorama à couper le souffle. Pour compléter ce bien il dispose d'un garage et d'un parking privatif en sous sol.

Lumineux et spacieux, cet appartement saura vous séduire par son emplacement idéal, à proximité de toutes les commodités et des plages.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien rare sur le marché immobilier de La Rochelle. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Cet appartement a une classe énergie C (166 kWh/m² annuels). La classe climatique est également notée A (de l'ordre de 5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 270 € et 1 760 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 1 260 000 €. Le prix net est de 1 200 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur

: 5 % soit 60 000 € TTC. La copropriété est composée de 82 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 292 € 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 Louis SAMYN, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 939 077 558 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8195

124 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	2292 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	61 m ²
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-06 19:13:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





