



## EXCLUSIVITÉ - VENTE : appartement de 2 pièces (58 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**181 900 € \***

\* 181 900 € honoraires inclus  
170 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## EXCLUSIVITÉ - VENTE : appartement de 2 pièces (58 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - VENTE : appartement de 2 pièces (58 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

Quartier BEAUREGARD, dans une résidence sécurisée, près des commerces et de toutes les commodités.

Au 1<sup>ère</sup> étage, cet appartement de type 2 de 58 m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, d'un salon donnant sur une loggia, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle de bains et un WC séparé.  
Appartement très lumineux avec son exposition plein sud et sa vue dégagée.  
De plus, il bénéficie d'un parking attitré et d'une cave.

Résidence très bien entretenu avec local à vélos.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 211 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, elle est notée D (45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1050 € et 1470€.  
Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 181 900 €. Le prix net est de 170 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7 % du prix du bien soit 11 900 € TTC. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

La copropriété est formée de 24 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique 1248€ 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](http://www.georisques.gouv.fr).

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.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à LA ROCHELLE.

Référence de l'annonce : 8323

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1.5
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1248 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0341
Surface séjour	18 m2
Jardin	Non
Année construction	1970

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-14 21:41:13

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

211 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



