



À vendre : Appartement T1 à La Rochelle - Port Neuf

LA ROCHELLE 17000

159 000 € *

* 159 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 T1 à La Rochelle - Port Neuf

Découvrez cet appartement T1 de 29 m² situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages, dans le secteur prisé du Port Neuf à La Rochelle. Ce bien, en bon état, est vendu meublé et bénéficie d'une exposition nord-est offrant une vue sur la verdure. Il comprend une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, un WC, ainsi qu'un chauffage électrique par radiateurs et un ballon électrique pour l'eau chaude. Le bâtiment, construit en 1985, dispose de fenêtres en bois double vitrage et ne présente pas de vis-à-vis.

À l'extérieur, vous profiterez d'un stationnement extérieur avec une place dédiée et d'un accès à un sous-sol.

La localisation est idéale, à seulement 200 mètres de la mer et à 1 km des commerces. Les transports en commun sont accessibles en une minute à pied. Vous serez également à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe scolaire Descartes, le Lycée Maritime et Aquacole, et le Lycée Antoine de Saint-Exupéry.

Cette maison a une classe énergétique E (321 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (10 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 760 € et 1 080 € en 2021.

Son prix de vente est de 159 000 €. Le prix net est de 150 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % soit 9 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr.

Ne manquez pas cette opportunité rare dans un cadre calme et agréable, proche de la promenade. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence annonce : 8266

28.75 m²

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	650 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1985

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-02 03:03:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	321 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



