



À vendre : Appartement 2 pièces à La Rochelle - Les Minimes

LA ROCHELLE 17000

304 500 € *

* 304 500 € honoraires inclus

290 000 € 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 2 pièces à La Rochelle - Les Minimes

Découvrez cet appartement à vendre de 53.02 m² situé au rez-de-chaussée d'une petite résidence récente (2020) à La Rochelle, dans le secteur prisé des Minimes. Ce bien comprend 2 pièces, dont une chambre, et est en bon état général. La cuisine est aménagée et équipée, et le chauffage est assuré par un système au gaz avec radiateurs. Le séjour, exposé à l'est, offre une belle vue sur le jardin et bénéficie d'une surface de 27.40 m².

Vous apprécierez également la terrasse de 16 m², idéale pour profiter des journées ensoleillées.

L'appartement est calme et sans vis-à-vis, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques.

Situé à seulement 500 mètres de la mer, cet appartement est proche de toutes commodités : plusieurs restaurants, boulangeries, parcs et supermarchés à proximité. Un accès au bus est disponible à 5 minutes. Le bien dispose d'un stationnement en sous-sol et d'un portail électrique. Fibre optique disponible. Ne manquez pas cette belle opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cet appartement a une classe énergétique C (84 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée C (15 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 500 € et 730 € en moyenne sur 2021, 2022 et 2023.

Son prix de vente est de 304500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la

charge de l'acquéreur.

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

référence annonce : 8258

53.25 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.4 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-05 12:55:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 730€ au 01/01/2023

Photos du bien



