



À vendre : Appartement 2 pièces avec terrasse à La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

260 000 € *

* 260 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 avec terrasse à La Rochelle

Découvrez cet appartement de 2 pièces, situé au 2ème et dernier étage d'une résidence récente (2015) à La Genette, La Rochelle. D'une surface de 42 m², il comprend une chambre, une salle d'eau et un WC. La cuisine est aménagée et le chauffage est au gaz avec des radiateurs. Profitez d'une exposition est pour le séjour, offrant une vue dégagée sur un parc, dans un environnement calme.

L'appartement est en très bon état, avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants électriques. Vous bénéficierez également d'une terrasse, d'un stationnement en sous-sol et d'un accès à la fibre optique.

Idéalement situé à seulement 100 mètres des commerces et à 2 km de la mer, cet appartement est proche de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Samuel de Missy, le Groupe scolaire Jean Bart et le Groupe scolaire Pierre Loti.

Les transports en commun sont accessibles en 1 minute à pied. La copropriété est agréable et bien entretenue, avec un digicode et un portail électrique pour plus de sécurité.

Cet appartement est classé C tant pour le DPE que pour l'indice GES, respectivement estimés à 93 kWh/m²/an et 17 Kg CO₂/m²/an.

Consommation énergétique comprise entre 420€ et 620 € par an.

Son prix de vente est de 260 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4% 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 de l'annonce : 8279

42.3 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	58
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
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
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-06 14:21:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€ au 02/01/2022

Photos du bien



