



À VENDRE - Appartement T3 en rez-de-jardin - Quartier Port Neuf, LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

273 000 € *

* 273 000 € honoraires inclus

260 000 € 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 T3 en rez-de-jardin - Quartier Port Neuf, LA ROCHELLE

Idéalement situé dans le très recherché quartier de Port Neuf à La Rochelle, à quelques pas seulement de l'océan, découvrez ce bel appartement de type 3, niché en rez-de-jardin d'une résidence récente et intimiste (seulement un étage au-dessus).

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes lumineux et bien agencés : un salon-séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, le tout ouvrant sur une agréable terrasse en rez-de-jardin, parfaite pour vos moments de détente ou vos repas en extérieur.

L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau moderne, d'un WC séparé et d'une buanderie pratique.

Un stationnement en sous-sol sécurisé ainsi qu'un local à vélos complètent ce bien.

Coup de coeur assuré pour cet appartement alliant confort, fonctionnalité et cadre de vie privilégié, à proximité immédiate de la mer, des commerces et des transports.

Une opportunité rare à ne pas manquer !

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe

énergie est notée C pour une consommation énergétique de 105 kWh/m2/an. Quant à la classe climatique, elle est notée C, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (20 Kg CO2/m²/an).

Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 590 € et 830 €.

Son prix de vente est de 273 000 €. Le prix net est de 260 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 13 000 € TTC. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

La copropriété est formée de 31 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique 1 272 € 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.

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 : 9479

61.25 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	107
Charges annuelles (ALUR)	1272 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.27 m2
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-07 18:13:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 830€ au 12/07/2023

Photos du bien



