



À vendre - Appartement T3 dernier étage avec grand balcon et garage - Résidence récente avec ascenseur

LA ROCHELLE 17000

525 000 € *

* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € 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 dernier étage avec grand balcon et garage - Résidence récente avec ascenseur

Situé au 4e et dernier étage d'une résidence moderne avec ascenseur, ce bel appartement de type 3 vous séduira par ses prestations de qualité et sa vue dégagée plein sud.

Dès l'entrée, vous profitez d'un placard intégré pour plus de praticité. L'espace de vie, lumineux et confortable, se compose d'un salon-séjour avec cuisine aménagée et équipée, le tout donnant sur un superbe balcon de 22 m² exposé plein sud, idéal pour vos moments de détente ou repas en extérieur.

Côté nuit, vous trouverez deux chambres avec placards, chacune ayant un accès direct au balcon, une salle d'eau moderne, ainsi qu'un WC séparé.

En sous-sol, un garage fermé de 26 m² complète ce bien, parfait pour stationner et stocker en toute sécurité.

Résidence calme, bien entretenue, à proximité des commodités.

Les + :

- Dernier étage
- Résidence récente avec ascenseur

- Grand balcon plein sud
- Garage fermé de 26 m²
- Vue dégagée
- Aucun travaux à prévoir

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Cet appartement a une classe énergie C (67 kWh/m² annuels). La classe climat est notée C (6 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 540 € et 760 € en 2021.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 525 000€. Le prix net est de 500 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 25 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 8286

70.44 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	x
Charges annuelles (ALUR)	1223 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.63 m ²

Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

67 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 760€ au 07/04/2025

Photos du bien



