



À vendre - Appartement T3 lumineux avec balcon - Secteur Laleu

LA ROCHELLE 17000

247 000 € *

* 247 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.11% 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 lumineux avec balcon - Secteur Laleu

À vendre - Appartement T3 lumineux avec balcon - Secteur Laleu

Situé au 2^e étage avec ascenseur d'une petite copropriété bien entretenue de 4 étages, cet appartement lumineux et en bon état vous séduira par son agencement et son cadre de vie paisible.

Il se compose d'une entrée, d'un salon-séjour ouvrant sur un balcon exposé sud-est avec vue dégagée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie, d'un dégagement desservant deux chambres, un dressing, une salle de bains et un WC séparé.

Vous bénéficierez également d'une place de stationnement privative ainsi que d'une cave, idéales pour votre confort au quotidien.

Dans le secteur de Laleu : à seulement 3 km de la place de Verdun, avec accès direct au centre-ville en bus ou à vélo, et proche de l'île de Ré.

Environnement calme; À visiter sans tarder !

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement a une classe énergétique D (218 kWh/m² annuels). La classe

climatique est, quant à elle, notée D (chiffre annuel : 47Kg CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1452 € et 1964 € en 2025.

Son prix de vente est de 247 000 €. Le prix net est de 235 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 12 000 € TTC.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 30 lots d'habitation, il y a 1400 € de charges annuelles.

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.

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

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement de 3 pièces à vendre.

Référence de l'annonce : 8324

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 73.45 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---|--------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 60 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1400 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Quote part de charges | 0.036 |
| Surface séjour | 29 m ² |

| | |
|-----------------------|------------------|
| Jardin | Non |
| Année construction | 1970 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-08-01 01:27:10 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 212 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 218 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1452€ et 1964€ au 08/01/2025

Photos du bien

