



## 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 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/m<sup>2</sup> annuels). La classe

climatique est, quant à elle, notée D (chiffre annuel : 47Kg CO2/m<sup>2</sup>). 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](http://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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>

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 18:18:49
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

