



EXCLUSIVITE : Appartement 2 pièces à La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

193 980 € *

* 193 980 € honoraires inclus

183 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

EXCLUSIVITE : Appartement 2 pièces à La Rochelle

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé à La Rochelle.

D'une superficie de 42.03 m², cet appartement de type 2 comprend une chambre, une salle d'eau et une cuisine aménagée et équipée. Le séjour est exposé à l'ouest, offrant une belle luminosité. Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 1 étage, cet appartement est au calme et dispose d'une terrasse. Pour votre confort, l'immeuble est sécurisé par un digicode. Vous profiterez également d'une place de parking en sous-sol.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Fabre d'Églantine, le Groupe scolaire Condorcet et le Groupe scolaire Lavoisier, ainsi que la Crèche la Farandole.

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

Ce bien est proposé à l'achat pour 193 980€. Le prix net est de 183 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6% soit 10 980 € TTC.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cet appartement affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique de 100 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée C indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (19 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 470 € et 680 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Ce bien vous est proposé par Louis SAMYN, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 939 077 558.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 8349

42.03 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	60 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	194
Charges annuelles (ALUR)	628 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-25 04:04:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

