GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LA ROCHELLE 17000

À vendre : Appartement 2 pièces à La Rochelle - Saint Maurice

LA ROCHELLE 17000

149 800 € *

* 149 800 € honoraires inclus
140 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 7% 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 2 pièces à La Rochelle - Saint Maurice

Découvrez cet appartement de 2 pièces, d'une surface de 35.80 m², situé au 1er étage d'une petite copropriété de 2 étages, à Saint Maurice, La Rochelle. Ce bien, référencé 9726, comprend une chambre, un séjour spacieux de 21.07 m² exposé à l'est, une cuisine aménagée, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Le chauffage est électrique avec des radiateurs et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en double vitrage, et offre une vue dégagée sans vis-à-vis. Profitez d'un environnement calme, à seulement 1 km des commerces et à 2 minutes à pied de l'arrêt de bus. Vous disposerez également d'une place de stationnement extérieur et d'une cave. À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, des parcs, des boulangeries, ainsi que des supermarchés et des pharmacies. Ne manquez pas cette opportunité rare à La Rochelle, contact : Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique de 254 kWh/m2/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 760 € et 1 060 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) (le DPE indiqué est un DPE projeté un devis a été établi afin de prévoir l'installation d'une pompe à chaleur mono-bloc au sein de l'appartement, plus d'informations sur demande)

Cet appartement est proposé à l'achat pour 149 800 €. Le prix net est de 140 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7% soit 9 800 € TTC. La vente de cet appartement est sous mandat simple.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

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

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

Référence de l'annonce : 8363

35.8 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.07 m2
Jardin	Non

Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-10-08 13:02:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1060€ au 01/01/2023

Photos du bien

GUY
HOQUET