



À vendre : Appartement 2 pièces au cœur de La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

441 000 € *

* 441 000 € honoraires inclus

420 000 € 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 2 pièces au cœur de La Rochelle

Découvrez cet appartement à vendre situé dans l'hyper centre de La Rochelle. D'une surface de 69,70 m², cet appartement au 1er étage d'un immeuble ancien construit en 1940 comprend 2 pièces, dont une chambre spacieuse. Le séjour lumineux de 36 m² est exposé plein sud, offrant une belle luminosité tout au long de la journée, la cuisine est aménagée, la hauteur sous plafond est de 2,93 m, créant une atmosphère agréable et aérée. Les fenêtres sont en double vitrage, garantissant un bon confort acoustique et thermique.

L'appartement dispose d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

De plus, l'immeuble est sécurisé par un digicode.

Ce bien est proposé au prix de 441 000 € FAI soit 420 000 € Net vendeur.

Cette maison a une classe énergétique C (174 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée B (6 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 170 € et 1 590 € en 2021.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un quartier animé, à proximité du port, de nombreux restaurants, boulangeries et autres commodités.

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.

Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Référence: 8419

| | | | |
|---------------------|------------|------------|-------|
| 69.7 m ² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde |
|---------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Accès Bus | 0.5 min |
| Provision sur charges | 125 € |
| Prestations / charges | 1500 euros a l'année |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 21 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1500 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 36 m ² |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1940 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |

WC

1

Cuisine

Amenagée

Exposition Séjour

Sud

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Digicode

Oui

Piscine

Non

Sous-sol

Non

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Non

Conso Energ

174 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

