



## Appartement 3 pièces La GENETTE avec balcon

LA ROCHELLE 17000

**456 500 € \***

\* 456 500 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Appartement 3 pièces La GENETTE avec balcon

Découvrez ce bel appartement 3 pièces idéalement situé dans le secteur très prisé de la Genette, à proximité immédiate du Mail de la Mer, des parcs verdoyants et du centre-ville de LA ROCHELLE

Au sein d'une résidence de standing sécurisée avec ascenseur, cet appartement se trouve au 3<sup>e</sup> étage et offre un cadre de vie confortable et pratique, avec tous les commerces accessibles à pied.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses espaces bien agencés : un hall avec placard, un lumineux salon-séjour avec cuisine ouverte, prolongé par un agréable balcon exposé sud-ouest offrant une vue dégagée. L'espace nuit se compose de deux chambres avec placards, d'une salle d'eau moderne et de WC séparés.

Baigné de lumière grâce à son exposition idéale, cet appartement ne nécessite aucun travaux et est prêt à vous accueillir.

En complément, vous avez la possibilité d'acquérir un spacieux garage sécurisé en sous-sol de 35 m<sup>2</sup>.

Une opportunité rare dans un quartier recherché, à visiter sans tarder !

Son prix de vente est de 456 500 €. Le prix net est de 435 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 21 500 € TTC.

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 : 8484

64.31 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	1257 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.85 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2003
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-04 19:25:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	49 kWh/m2 par an
Conso Energ	93.1 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



