



Appartement 4 pièces à vendre à La Rochelle - Vue dégagée, garage et caves

LA ROCHELLE 17000

493 500 € *

* 493 500 € honoraires inclus

470 000 € 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

Appartement 4 pièces à vendre à La Rochelle - Vue dégagée, garage et caves

À vendre, appartement de 4 pièces d'une surface de 109 m² situé au 5ème étage d'un immeuble des années 70 à La Rochelle, secteur La Genette. Ce bien lumineux bénéficie d'une exposition Est-Ouest avec une vue dégagée. Il comprend 2 chambres, une cuisine aménagée et équipée, un séjour exposé Est, une salle d'eau, 2 WC, ainsi qu'un balcon de 12 m². Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville, avec eau chaude collective. L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants électriques. Vous disposerez également d'un garage fermé, d'une place de parking, et de 2 caves. La résidence est calme et bien entretenue. Proche des commerces (à 1 km), des écoles comme l'École élémentaire Réaumur, de plusieurs pharmacies, supermarchés, boulangeries, restaurants et parcs, avec un accès bus à 2 minutes. La fibre optique est disponible. Prix : 493 500 €. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un quartier agréable de La Rochelle. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Cet appartement est classé D pour le DPE et A pour l'indice GES, respectivement estimés à 205 kWh/m²/an et 5 Kg CO₂/m²/an.

Consommation énergétique comprise entre 1 750 € et 2 410 € par an.

Son prix de vente est de 493 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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

Référence de l'annonce : 8469

110.67 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 5 |
| Nombre étages | 8 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 1 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 384 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3520 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1970 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Collective |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 2 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2026-04-20 08:58:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 201 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 205 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2410€

Photos du bien



