



## LAGORD : appartement T2 (43 m<sup>2</sup>)

LA ROCHELLE 17000

**201 400 € \***

\* 201 400 € honoraires inclus

190 000 € 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

## LAGORD : appartement T2 (43 m<sup>2</sup>)

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC BALCON

Situé à LAGORD, proche de LA ROCHELLE, venez découvrir cet appartement T2 de 43 m<sup>2</sup> situé au premier étage de la résidence "ALTIA". Cet appartement récent est composé d'une entrée, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée de plaques vitrocéramique et hotte, d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes.

Un balcon de 3.5 m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage en sous-sol inclus.

Appartement vendu avec un locataire en place

Il est actuellement louer à 700 € par mois hors charges, avec 80 € de provision sur charges (charges de copropriété, taxe sur les ordures ménagères, eau froide, chauffage, production d'eau chaude).

Le bien est une opportunité rare à ne pas manquer pour un prix de 201 400 € FAI.

Ce bien est proposé par Paul De Lima, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361.

Référence annonce : 8503

43.3 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	80 €
Dépôt de garantie	700 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	194
Charges annuelles (ALUR)	571.48 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.85 m2
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-22 13:18:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	50 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





Logement T2  
Abordable  
1er Etage

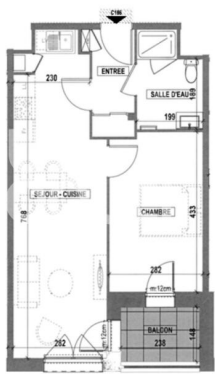
SURFACES HABITABLES	
ENTREE	3,30
SEJOUR - CUISINE	22,85
CHAMBRE	12,04
SALLE D'EAU	4,75
<b>TOTAL</b>	<b>43,94 m<sup>2</sup></b>

SURFACES EXTERIEURES

BALCON	3,53
--------	------

S.A.R.L. DUMONT  
Immob. des Fontaines  
17149 Lagard  
05 63 22 22 22  
CV Architectes Associés

Plafond sous plafond : 2,30m  
 - - - - - Esc. commun  
 - - - - - St. 110cm  
 - - - - - Solite



BATIMENT C  
C106  
T2  
43,30 m<sup>2</sup>

