



## Appartement F5 (89 m<sup>2</sup>) à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**355 000 € \***

\* 355 000 € honoraires inclus

338 095 € 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 F5 (89 m<sup>2</sup>) à vendre à LA ROCHELLE

APPARTEMENT 5 PIÈCES LUMINEUX ? VUE DÉGAGÉE

17000 La Rochelle - Quartier recherché de La Genette

À deux pas de l'océan, dans le très prisé quartier de La Genette à La Rochelle, découvrez cet appartement de 5 pièces d'une surface de 89,39 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence de standing avec ascenseur.

Baigné de lumière grâce à son exposition Nord-Sud, il offre une agréable vue dégagée et de beaux volumes. L'entrée avec placard dessert un spacieux salon-séjour double de 30 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir, une cuisine indépendante, trois chambres, un dressing, une salle de bains et des WC séparés.

Pour profiter pleinement des extérieurs, vous bénéficierez d'une véranda ainsi que de deux balcons, véritables espaces de vie supplémentaires.

Les prestations comprennent :

- Fenêtres PVC double vitrage
- Chauffage collectif au gaz
- Interphone pour un accès sécurisé

L'appartement est en bon état général, avec un intérieur à rafraîchir selon vos goûts.

Un véritable atout : le bien est vendu avec une place de parking et un garage.

Un arrêt de bus est situé au pied de l'immeuble, facilitant vos déplacements. La gare La Rochelle est à proximité et l'aéroport La Rochelle ? Île de Ré se trouve à seulement 4 km.

Tous les établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont accessibles à moins de 10 minutes à pied, ainsi qu'une structure d'accueil pour la petite enfance.

Côté loisirs, vous profiterez de cinémas, courts de tennis, piscine, ainsi que de nombreux commerces de proximité : restaurants, boulangeries, supérettes, poissonneries et épiceries.

Informations énergétiques :

- Classe énergétique : D (245 kWh/m<sup>2</sup>/an)

- Classe climatique : D (45 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Informations copropriété :

- Petite copropriété de 10 lots

- Aucune procédure en cours

- Charges annuelles : 2 800 € (incluant le chauffage)

Prix de vente : 355000 € HAI (dont 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Bien proposé par Olivier DEPOORTER, EI, Agent Commercial immatriculé au RSAC de La Rochelle sous le n° 509 371 308

Référence annonce : 8504

89.2 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non

Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2670€ au 01/01/2021

## Photos du bien







