



VENTE : appartement F3 (82 m²) à LA ROCHELLE La Genette

LA ROCHELLE 17000

446 250 € *

* 446 250 € honoraires inclus

425 000 € 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

VENTE : appartement F3 (82 m²) à LA ROCHELLE La Genette

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME avec jardin et garage

En vente : à LA ROCHELLE (17000) à La Genette, venez découvrir cet appartement en rez-de-jardin avec un garage de 3 pièces au calme de 81,59 m² exposé au sud.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 90 de trois étages. Cet appartement s'agence comme suit : une entrée avec un placard, une pièce de vie lumineuse de 26 m² avec vue sur la véranda et le jardin orienté sud, d'une chambre et 14 m² avec un grand placard, d'une chambre d'enfant ou bureau de près de 9 m² et une cuisine indépendante équipée. Il est également composé d'une salle d'eau et de WC indépendant. En complément, il inclut une véranda chauffée avec vue sur le jardin de 63 m². Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz.

Cet appartement fait partie d'une copropriété avec un ascenseur, de bon standing et compte 26 lots. Le bâtiment est sécurisé par un digicode et un interphone.

La fibre y est aussi disponible, pour une connexion haut débit. Un jardin orienté au sud lui ajoute de l'espace supplémentaire pour profiter des beaux jours.

Il est vendu avec un garage de 15 m² contigu au jardin avec une porte automatique.

Cet appartement est situé dans un quartier très recherché, calme, proche des parcs, des commerçants à pieds, du Vieux Port, de la plage La Concurrence, du mail et du Casino de La Rochelle. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pieds. Côté transports, on trouve un arrêt de bus et une piste cyclable à quelques minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez aller faire du bateau au club nautique.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 194 kWh²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée D (39 KgCO²/m²/an.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Son prix de vente est de 446 250 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Jessica GAUTHERON, EI, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 949 481 287

Référence de l'annonce : 7846

81.59 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	2200 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	2362 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	1988
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Date ERP

2023-04-04 05:40:48

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 04/01/2022

Photos du bien





