



## APPARTEMENT LA GENETTE 3 CHAMBRES ENTIÈREMENT RÉNOVÉ

LA ROCHELLE 17000

**428 450 € \***

\* 428 450 € honoraires inclus

410 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% 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 LA GENETTE 3 CHAMBRES ENTIÈREMENT RÉNOVÉ

APPARTEMENT 4 PIÈCES LUMINEUX AU CALME

À vendre : à 1 km de la mer, découvrez cet appartement de 4 pièces au calme de 86 m<sup>2</sup> situé à LA ROCHELLE (17000).

Il est exposé au sud et se situe au 4<sup>e</sup> étage. Il s'agit d'une copropriété équipée d'un ascenseur. Un gardien s'occupe du bâtiment. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone. L'appartement compte un salon/séjour, trois chambres et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il dispose aussi d'une salle d'eau, de toilettes, d'une buanderie et de placards. Il possède des radiateurs alimentés au gaz. Il s'agit d'un chauffage collectif. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Une cave lui offre une solution de stockage en plus. Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que la fibre, des volets et des fenêtres double vitrage. De l'espace additionnel est fourni par un balcon de 6,5 m<sup>2</sup>.

Il est mis en vente avec une place de parking.

Dans un quartier calme, il est proche de toutes commodités : ce grand appartement se trouve à 400

mètres des commerces et à une minute des écoles. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à une minute du bien. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, trois épiceries et deux bureaux de poste.

De l'ordre de 283 kWh/m<sup>2</sup>/an et 62 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées E. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 330 € et 1 840 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement en vente ? Prenez contact avec l'un de nos conseillers immobilier.

Son prix de vente est de 428 450 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.50 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7829

86 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min

Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	146
Charges annuelles (ALUR)	2270 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	214
Surface séjour	19 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1840€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



