



## VENTE : appartement de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) à proximité du centre-ville de LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € 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 de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) à proximité du centre-ville de LA ROCHELLE

QUARTIER CALME - À quelques pas du centre-ville, APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC BALCON

En EXCLUSIVITÉ : localisé à 2 km de l'océan Atlantique, nous sommes ravis de vous présenter à LA ROCHELLE (17000), cet appartement de 4 pièces au calme orienté est-ouest, de 93m<sup>2</sup>. Son intérieur est composé de trois chambres, d'une entrée/cuisine aménagée équipée et d'un cellier. Il dispose également d'une salle d'eau et de WC. Il y a aussi un placard. Le chauffage est individuel.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique. Une terrasse (6,9 m<sup>2</sup>) le complète.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble de trois étages. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine dans les alentours. La nationale N237 est accessible à 1 km. Vous trouverez un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, quatre boulangeries, deux épicerie et deux boucheries-charcuteries.

Son prix de vente est de 378 000 €. Le prix net est de 360 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 18 000 € TTC. Il fait partie d'une copropriété composée de 123 lots, sans procédure en cours et avec 1 501 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

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 : 7970

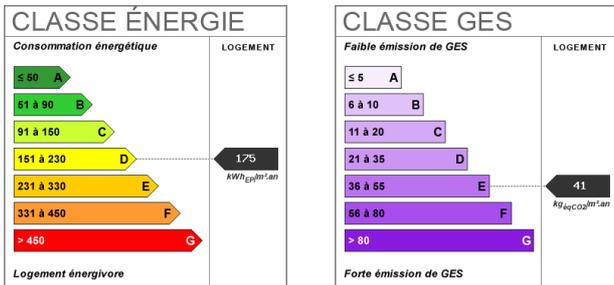
92.62 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	123
Charges annuelles (ALUR)	1501.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	231
Surface séjour	24.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-24 20:33:02
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien





