



Appartement lumineux avec vue mer à vendre à La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

273 000 € *

* 273 000 € honoraires inclus

260 000 € 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

Appartement lumineux avec vue mer à vendre à La Rochelle

Découvrez cet appartement avec son incroyable vue à vendre, situé au coeur du quartier prisé des Minimes à La Rochelle. Avec une superficie de 53 m², cet appartement de 2 pièces,, vous offre un cadre de vie idéal. Son prix de 273 000 € en fait une opportunité à ne pas manquer.

L'intérieur de ce bien est un véritable cocon de confort, avec une cuisine aménagée et équipée, un séjour exposé sud-ouest, baigné de lumière, et une hauteur sous plafond de 2,65 m qui accentue la sensation d'espace.

À l'extérieur, les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants électriques assurent une tranquillité et une isolation de qualité.

Profitez d'une vue imprenable sur la mer et le parc de la pointe des Minimes, tout en étant à seulement 150 mètres de la plage. La localisation est idéale, avec des commerces à 300 mètres, un accès au bus en 1 minute, et la gare à seulement 10 minutes. Les amateurs de nature apprécieront la proximité des parcs environnants.

Ce bien est parfait pour une résidence secondaire, offrant un cadre de vie paisible et agréable, à proximité de toutes les commodités nécessaires. Ne laissez pas passer cette chance de vivre dans un lieu d'exception à La Rochelle, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour organiser une visite

!

Il est à vendre pour la somme de 273 000 €. Le prix net est de 260 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 13 000 € TTC.

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

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 : 8191

53.45 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	89
Charges annuelles (ALUR)	928.6 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-05-07 16:18:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 734€ et 994€ au 01/01/2021

Photos du bien



