



Appartement de 35.30m² dans les HAUTS DE LA GENETTE

LA ROCHELLE 17000

176 500 € *

* 176 500 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.97% 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 de 35.30m² dans les HAUTS DE LA GENETTE

Appartement de 35.30m² dans les HAUTS DE LA GENETTE

Dans une résidence sécurisée et arborée avec gardien, qui se situe dans les hauts de la Genette, proche du parc Franck Delmas, à 500 mètres de l'allée du Mail et de la mer.

Au 1er étage avec ascenseur, cet appartement de type T1 bis se compose d'une entrée, un dressing, un salon avec rangement et coin nuit, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC et un grand balcon de 9 m².

Appartement très lumineux grâce à ses baies vitrées qui donnent sur le balcon avec vue sur un parc.

Résidence très bien entretenue (le ravalement de façade a été fait, ascenseur...) proche des commerces, elle dispose aussi d'un parking pour les copropriétaires et d'un local à vélos.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 240 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 741€ et 1003€. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2025.

Son prix de vente est de 176 500 €. Le prix net est de 165 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur :

6.97 % du prix du bien soit 11 500 € TTC. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété est formée de 97 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique 1 196€ 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.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à LA ROCHELLE.

Référence de l'annonce : 8205

35.3 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	285
Charges annuelles (ALUR)	1196 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0059
Surface séjour	20 m2
Jardin	Non

Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-27 21:31:24
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 741€ et 1003€ au 04/01/2025

Photos du bien



