



## À vendre : Charmant appartement de 2 pièces à La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus  
200 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## À vendre : Charmant appartement de 2 pièces à La Rochelle

Découvrez cet appartement lumineux de 47,33 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de deux étages, dans le quartier paisible de La Genette à La Rochelle. Ce bien, vendu meublé, se compose d'un espace nuit, d'un coin dressing, d'un séjour exposé à l'est offrant une vue sur la verdure, avec sa cuisine aménagée et équipée. Vous appréciez le calme de cet environnement, tout en étant à proximité des commodités.

Le quartier est idéalement situé à seulement 0,50 km des commerces et à 1 km de la mer, parfait pour profiter des plaisirs de la côte. Les écoles, telles que le Groupe scolaire Jean Bart et le Collège Samuel de Missy, sont accessibles en quelques minutes à pied, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles. De plus, les transports en commun sont à proximité, avec un accès au bus en 1 minute et à la gare en 15 minutes.

L'appartement est équipé de fenêtres en double vitrage, de volets roulants et d'un système de chauffage électrique avec radiateurs, garantissant confort et tranquillité. L'assainissement est assuré par le tout à l'égout.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité dans un secteur recherché, avec des rangements pratiques et un digicode pour plus de sécurité. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Son prix de vente est de 212 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 6 % 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 : 8251

47.33 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	119
Charges annuelles (ALUR)	1059.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	137
Jardin	Non
Année construction	1981

Neuf - Ancien	Ancien
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	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-30 06:57:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



