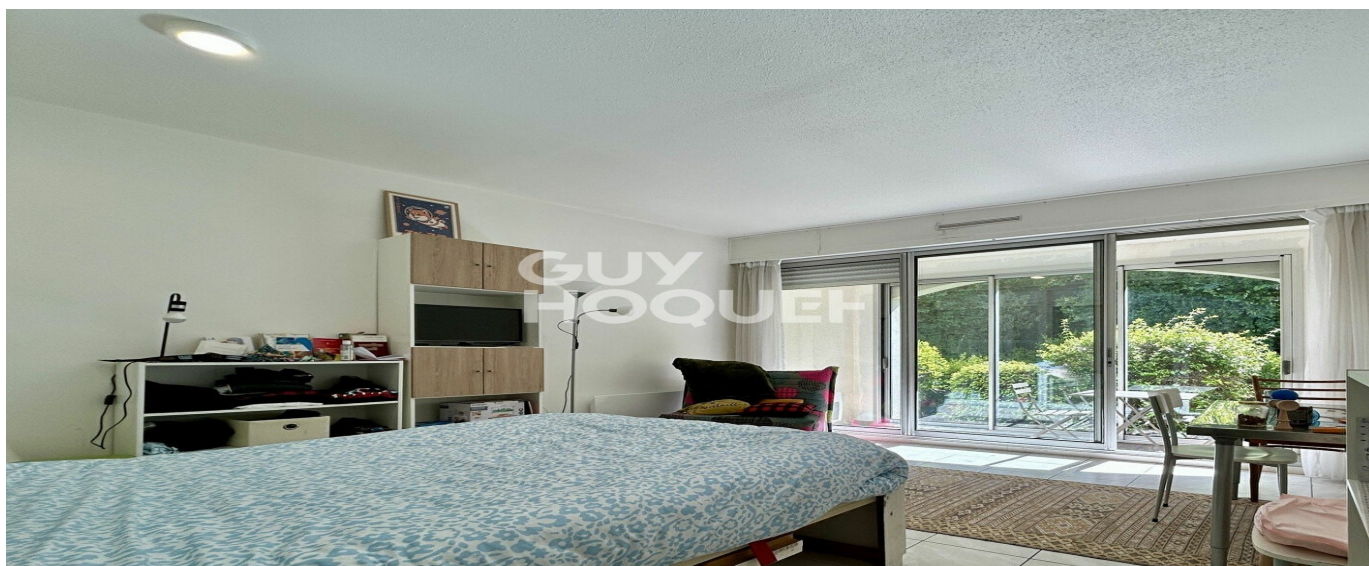




Charmant Appartement à Vendre à La Rochelle - Idéal Investissement

LA ROCHELLE 17000

160 000 € *

* 160 000 € honoraires inclus

149 533 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Charmant Appartement à Vendre à La Rochelle - Idéal Investissement

Découvrez cet appartement d'une superficie de 28.66 m², situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de deux étages, dans le secteur prisé de La Genette à La Rochelle. Cet espace est parfait pour un investisseur souhaitant se lancer dans l'immobilier.

L'appartement se compose d'une pièce principale lumineuse exposée à l'est, offrant une vue agréable sur la verdure environnante. La cuisine est aménagée et équipée, et vous trouverez également une salle de bain avec un WC. Le chauffage est électrique, avec des radiateurs pour un confort optimal.

Les fenêtres en double vitrage et les volets roulants électriques garantissent une bonne isolation et un calme appréciable.

La localisation est idéale : à seulement 1 km de la mer et à proximité des commodités, avec des commerces accessibles à 500 mètres. Les écoles, telles que le Groupe scolaire Jean Bart et le Collège Samuel de Missy, sont à moins de 2 minutes à pied, ce qui est un atout pour les familles. De plus, les transports en commun sont facilement accessibles, avec un arrêt de bus à une minute et la gare à 15 minutes.

Ce bien est géré par l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST, qui se tient à votre disposition pour toute information complémentaire. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un

quartier calme et agréable !

Son prix de vente est de 160 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 7 % 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 : 8250

28.66 m²

1 pièce(s)

1 sdb

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)	654.18 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	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
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-30 07:54:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

