



## Vente : appartement F2 à LA ROCHELLE avec stationnement boxé

LA ROCHELLE 17000

**210 000 € \***

\* 210 000 € honoraires inclus

200 000 € 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 F2 à LA ROCHELLE avec stationnement boxé

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente : découvrez cet appartement de 2 pièces au calme de 35,09 m<sup>2</sup>, à LA ROCHELLE (17000).

Il est exposé au sud-est. Il se situe au 4e étage d'un immeuble des années 79 avec ascenseur. Le bâtiment comporte six étages. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un gardien. Cet appartement se compose comme suit : un salon/séjour lumineux de 13 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée et une chambre de 10 m<sup>2</sup>. Il dispose aussi d'une salle d'eau et de toilettes. Il compte également une entrée et un parking. L'appartement bénéficie de radiateurs électriques. Il s'agit d'un chauffage individuel. Cet appartement de 2 pièces est en bon état général.

Pour profiter des beaux jours, ce bien est également agrémenté d'un balcon.

Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour ce bien.

L'appartement est situé dans la commune de La Rochelle. Un lycée est implanté à moins de 10 minutes du bien : le Lycée Polyvalent Hôtelier. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est situé à moins de 5 km. Il y a de nombreux restaurants à quelques minutes du logement.

Cet appartement a une note DPE de classe C (103 kWh/m<sup>2</sup> annuels). L'indice GES est, quant à lui, de catégorie D (chiffre annuel : 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Son prix de vente est de 210 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur soit 10 000 euros TTC.

Référence de l'annonce : 8267

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	148
Charges annuelles (ALUR)	1516 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	84
Surface séjour	12.84 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

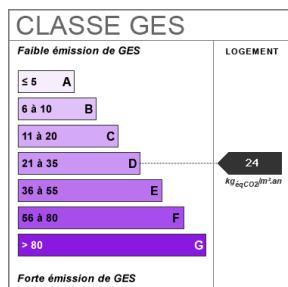
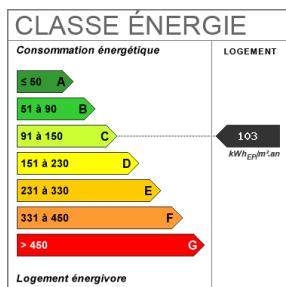
Conso Energ

103 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

4327 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien



