



## À vendre : Appartement 3 pièces à La Rochelle - 60,21 m<sup>2</sup> +Terrasse et jardin

LA ROCHELLE 17000

**289 000 € \***

\* 289 000 € honoraires inclus

275 240 € 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**

## À vendre : Appartement 3 pièces à La Rochelle - 60,21 m<sup>2</sup> +Terrasse et jardin

Nous vous proposons à la vente un appartement de type 3, situé au rez-de-jardin d'un immeuble de deux étages, dans la charmante ville de La Rochelle, quartier Porte Royale. Ce bien, référencé sous le numéro 8285, est proposé au prix de 289 000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur). Avec une surface habitable de 60.21 m<sup>2</sup>, il se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur un séjour d'une superficie de plus de 29 m<sup>2</sup> avec accès direct sur la terrasse et le jardin exposé ouest, de deux chambres (dont une avec un accès sur un jardin), d'une salle d'eau et d'un WC.

L'appartement est équipé de convecteurs pour le chauffage électrique, ainsi que d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Les fenêtres en double vitrage, garantissant une bonne isolation, sont équipées de volets roulants électriques.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (227 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 090 € et 1 500 €.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'une place de parking. L'état général de l'immeuble de 20 lots (dont 9 à usage d'habitation), est bon, construit en 2010. Les charges de copropriété sont de 1254 € par an.

La localisation de cet appartement est idéale, à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment le Groupe scolaire Paul Doumer et l'École primaire Massiou, facilitant ainsi l'accès à l'éducation pour les familles.

Pour plus de sécurité, l'immeuble est équipé d'un digicode .

Ce bien vous est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité dans un cadre agréable et pratique. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations. Référence 8285

60.21 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1254 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.11 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



