



## À VENDRE - Appartement T3 en rez-de-jardin - Quartier Port Neuf, LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**274 000 € \***

\* 274 000 € honoraires inclus

261 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% 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 T3 en rez-de-jardin - Quartier Port Neuf, LA ROCHELLE

Idéalement situé dans le très recherché quartier de Port Neuf à La Rochelle, à quelques pas seulement de l'océan, découvrez ce bel appartement de type 3, niché en rez-de-jardin d'une résidence récente et intime (seulement un étage au-dessus).

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes lumineux et bien agencés : un salon-séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, le tout ouvrant sur un agréable jardin avec terrasse exposé ouest, parfait pour vos moments de détente ou vos repas en extérieur.

L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau moderne, d'un WC séparé et d'un cellier pratique.

L'appartement dispose d'une dépendance de jardin qui permet de stocker ses affaires.

Un stationnement en sous-sol sécurisé ainsi qu'un local à vélos complètent ce bien.

Coup de cœur assuré pour cet appartement alliant confort, fonctionnalité et cadre de vie privilégié, à proximité immédiate de la mer.

Une opportunité rare à ne pas manquer !

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée B pour une consommation énergétique de 93 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, elle est notée A, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 540 € et 780 €.

Son prix de vente est de 274 000 €. Le prix net est de 261 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 13 000 € TTC.

La copropriété est formée de 31 lots d'habitation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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 : 8383

65.27 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	107
Charges annuelles (ALUR)	1330 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0631
Surface séjour	35.55 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-04-16 02:18:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



