



## Appartement 4 pièces à vendre à La Rochelle - Vue dégagée, garage et caves

LA ROCHELLE 17000

**493 500 € \***

\* 493 500 € honoraires inclus

470 000 € 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**

## Appartement 4 pièces à vendre à La Rochelle - Vue dégagée, garage et caves

À vendre, appartement de 4 pièces d'une surface de 109 m<sup>2</sup> situé au 5ème étage d'un immeuble des années 70 à La Rochelle, secteur La Genette. Ce bien lumineux bénéficie d'une exposition Est-Ouest avec une vue dégagée. Il comprend 2 chambres, une cuisine aménagée et équipée, un séjour exposé Est, une salle d'eau, 2 WC, ainsi qu'un balcon de 12 m<sup>2</sup>. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville, avec eau chaude collective. L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants électriques. Vous disposerez également d'un garage fermé, d'une place de parking, et de 2 caves. La résidence est calme et bien entretenue. Proche des commerces (à 1 km), des écoles comme l'École élémentaire Réaumur, de plusieurs pharmacies, supermarchés, boulangeries, restaurants et parcs, avec un accès bus à 2 minutes. La fibre optique est disponible. Prix : 493 500 €. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un quartier agréable de La Rochelle. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Cet appartement est classé D pour le DPE et A pour l'indice GES, respectivement estimés à 205 kWh/m<sup>2</sup>/an et 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Consommation énergétique comprise entre 1 750 € et 2 410 € par an.

Son prix de vente est de 493 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Thomas Le Pierres agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 928 250 356

Référence de l'annonce : 8469

110.67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	384
Charges annuelles (ALUR)	3520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-20 05:04:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	201 kWh/m2 par an
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2410€

---

## Photos du bien



