



Appartement La Rochelle 3 pièce(s) aux portes du centre-ville avec balcon

LA ROCHELLE 17000

336 000 € *

* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € 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 La Rochelle 3 pièce(s) aux portes du centre-ville avec balcon

Découvrez ce charmant appartement idéalement situé aux portes du centre-ville de La Rochelle, à seulement 1 km de la place de Verdun.

Au sein d'une copropriété récente d'un seul étage, cet appartement, situé au 1er et dernier niveau, bénéficie d'une belle luminosité.

Il se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour spacieux avec cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, parfait pour partager des moments conviviaux.

Côté nuit, vous trouverez une chambre d'enfant, ainsi qu'une belle chambre principale avec dressing intégré. Une salle d'eau moderne et un WC séparé complètent l'ensemble.

Vous apprécierez les nombreux rangements sur mesure réalisés, optimisant chaque espace avec élégance et praticité.

Une agréable terrasse prolonge la pièce de vie, idéal pour profiter des beaux jours.

Une place de parking en sous-sol sécurisé est également possible, ajoutant un véritable confort au quotidien.

Cet appartement offre tous les avantages du récent : excellente performance énergétique, grande luminosité, aucun travaux à prévoir.

Un bien clé en main, parfait pour une résidence principale comme pour un pied-à-terre en bord de mer.

Son prix de vente est de 336 000 €. Le prix net est de 320 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 16 000 € TTC.

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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement de 3 pièces à vendre.

Référence de l'annonce : 8497

57 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	354
Charges annuelles (ALUR)	1012 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2

Jardin	Non
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium 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	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	55 kWh/m2 par an
Conso Energ	60 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 527€

Photos du bien



