



## Appartement 2 pièces lumineux avec balcon - La Genette, La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**249 550 € \***

\* 249 550 € honoraires inclus

237 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.3% 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 2 pièces lumineux avec balcon - La Genette, La Rochelle

Exclusivité : Situé au coeur du très recherché quartier de La Genette à La Rochelle, découvrez ce charmant appartement 2 pièces de 56,52 m<sup>2</sup>, niché au 5<sup>ème</sup> étage d'une résidence avec gardien.

Ses atouts majeurs :

Exposition Ouest offrant une belle luminosité toute la journée

Vue dégagée sans vis-à-vis, pour un cadre calme et serein

Étage élevé, gage de clarté et de tranquillité

Grand balcon idéal pour profiter des beaux jours

L'appartement se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie baignée de lumière, d'une cuisine indépendante, d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Côté confort : chauffage urbain avec radiateurs, eau chaude collective avec compteur individuel. Une cave vient compléter ce bien.

Emplacement privilégié :

Commerces à 100 m

Plage à seulement 800 m

Gare à 2 km

Transports en commun à proximité immédiate

Un bien idéal pour un investisseur, situé dans un secteur dynamique et très prisé, avec un bail d'habitation en cours.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un appartement au calme, avec un ravalement récent et une vue dégagée. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Son prix de vente est de 249 550 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 12 550 € d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8490

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	384
Charges annuelles (ALUR)	1802.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	25.3 m2
Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Gardien	Oui
Date ERP	2026-04-22 13:15:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	194 kWh/m2 par an
--------	-------------------

Conso Energ	198 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€ au 01/01/2021

## Photos du bien



