



Appartement 2 pièces à vendre à La Rochelle - Quartier La Genette

LA ROCHELLE 17000

179 760 € *

* 179 760 € honoraires inclus

168 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% 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 à vendre à La Rochelle - Quartier La Genette

À vendre, appartement de 2 pièces d'une surface de 37,20 m² situé au rez-de-chaussée dans le quartier calme et verdoyant de La Genette à La Rochelle. Ce bien en bon état, construit dans les années 90, dispose d'une chambre au rez-de-chaussée, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Le séjour, exposé nord-est, bénéficie d'une vue dégagée. Le chauffage électrique est assuré par des radiateurs, et l'eau chaude par un chauffe-eau. Les fenêtres en pvc double vitrage et les volets PVC roulants garantissent un bon confort thermique. Une place de stationnement extérieure avec portail électrique est incluse. L'appartement est proche de nombreux services et établissements scolaires tels que le Collège Samuel de Missy, le Groupe scolaire Pierre Loti, le Lycée Antoine de Saint-Exupéry, le Groupe scolaire Jean Bart et le Lycée Maritime et Aquacole. Vous trouverez également à proximité des commerces de proximité, des pharmacies, des boulangeries, des supermarchés, des parcs, un bureau de poste, des restaurants, une boucherie et un hôpital. Ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement. Prix : 179 760 € (référence 8522). Contactez l'agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour plus d'informations.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 219 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, elle est notée B qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (8Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 827 € et 1119 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2025.

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

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8522.

37.2 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	130
Charges annuelles (ALUR)	1933 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-10 09:30:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
Conso Energ	219 kWh/m2 par an
Surface terrain	9347 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 827€ et 1119€

Photos du bien

