



Appartement à vendre de 3 pièces de 54.61 m²

La Flotte 17630

341 250 € *

* 341 250 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Appartement à vendre de 3 pièces de 54.61 m²

LA FLOTTE-EN-RÉ – APPARTEMENT T3 EN DUPLEX À DEUX PAS DU PORT

Situé au cœur de La Flotte-en-Ré, à quelques pas du port et des commerces, découvrez cet agréable appartement T3 en duplex, situé au premier et dernier étage d'une copropriété pleine de charme.

Installé dans une ancienne maison d'armateur autour d'un jardin végétalisé, l'appartement bénéficie d'un environnement calme et agréable, tout en étant à proximité immédiate de l'animation du port.

Il se compose, au premier niveau, d'une entrée avec WC indépendant, d'un séjour avec cuisine ouverte, puis à l'étage, d'un dégagement desservant deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

L'appartement profite également d'une coursive extérieure, véritable espace privilégié pour prendre un café ou profiter d'un moment de calme et de soleil.

Avec ses faibles charges de copropriété, ce bien constitue une opportunité particulièrement adaptée à un pied-à-terre sur l'île de Ré ou à un investissement locatif.

Un appartement rare par son emplacement, son environnement et son potentiel.

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 E pour le DPE et C pour l'indice GES, respectivement estimés à 242 kWh/m²/an et 9 Kg CO2/m²/an.
Consommation énergétique comprise entre 1602 € et 2168 € par an.

Son prix de vente est de 341 250 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 : 8577

54.61 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh\m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Nb Lots Copropriété	10
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	942 €
--------------------------	-------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1602€ et 2168€ au 01/01/2023

Photos du bien





