

## Appartement à Vendre - LA ROCHELLE

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Pays	France
Secteur	LA GENETTE
Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier Etage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Mer	1 Km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min

### Aspects financiers

Prix	728 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Non

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	199
Dont lots d'habitation	75
Charges annuelles (ALUR)	2 000 EUR

### Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

### Surfaces

Surface	102 m2
---------	--------

### Extérieur

Année construction	2003
Couverture	Terrasse
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Style	Années 20
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Volets	Roulants électriques
Assainissement	Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces	4
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée

Référence : 3144



UNIQUEMENT CHEZ BENOIT IMMOBILIER - Niché au sommet d'une résidence récente de grand standing, ce spacieux appartement de trois pièces (possibilité type 4), d'une superficie de 102 m2 habitable, offre une atmosphère paisible au coeur d'un environnement boisé préservé. Doté d'une grande terrasse de 41m2, d'un balcon (20m2) et d'un garage double en sous-sol (31m2), cet espace élégant promet un style de vie confortable.

L'espace de vie se compose d'un séjour/salon orienté au Sud-Ouest, donnant accès à un large balcon, d'une cuisine aménagée indépendante avec accès à la terrasse, d'une grande chambre de 15 m2 avec salle d'eau privative. De l'autre côté de l'appartement, un espace comprend une deuxième chambre ainsi qu'une salle de bains, en plus d'un espace dédié à la buanderie et de toilettes.

Ses points forts incluent son emplacement recherché, son statut au dernier étage, la qualité de la résidence, la proximité des commerces et de l'océan.

Cet appartement constitue un choix idéal pour établir une résidence principale en toute tranquillité.

Charges annuelles : 2 000 euros  
Copropriété de 75 lots

728 000 € honoraires inclus | Hors honoraires : 700 000 € |  
Honoraires : 4 % TTC charge de l'acquéreur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

logement très performant

A

B

C

D

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Entrée		6,78		
	Séjour		39		
	Cuisine		10,26		
	Chambre 1		18,63		
	Salle d'eau		4,43		
	Chambre 2		13,73		
	Salle de bains		3,66		
	Buanderie		2,89		
	Dégagement		1,04		
	W.C.		1,50		
	Terrasse		41,91		
	Balcon Terrasse		20,60		

## Photos

