

520 000 EUR*

*520 000 € honoraires inclus
500 000 € hors honoraires

Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

Appartement à Vendre - LA ROCHELLE

Référence : 3242

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Pays	France
Secteur	LA GENETTE
Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier Etage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Mer	1 Km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min

Aspects financiers

Prix	520 000 EUR
Taxe Foncière	1 960 EUR

Copropriété

Charges annuelles (ALUR)	2 052 EUR
--------------------------	-----------

Surfaces

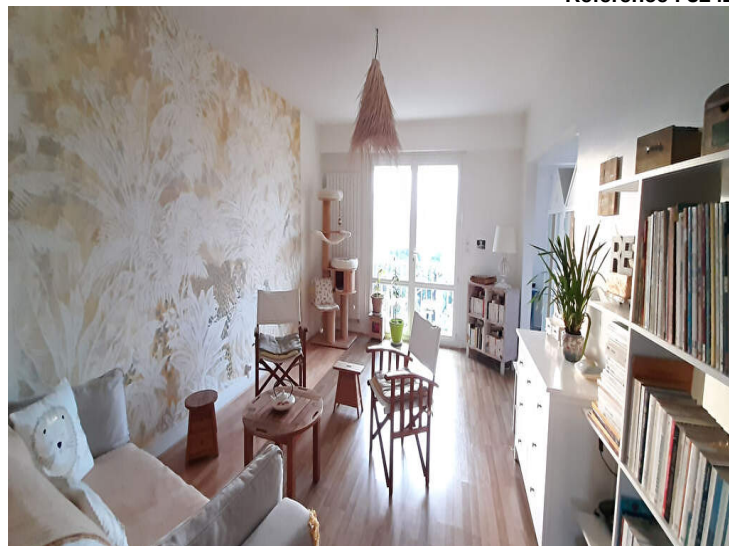
Surface	90.31 m2
---------	----------

Intérieur

Nombre pièces	4
---------------	---

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	10/01/2025
Consommation énergie primaire	E
Valeur conso. énergie primaire	268 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	E
Valeur Gaz Effet de serre	58 Kg CO2/m2/an
Coût annuel minimum estimé	2 166 EUR
Surface de référence	2930

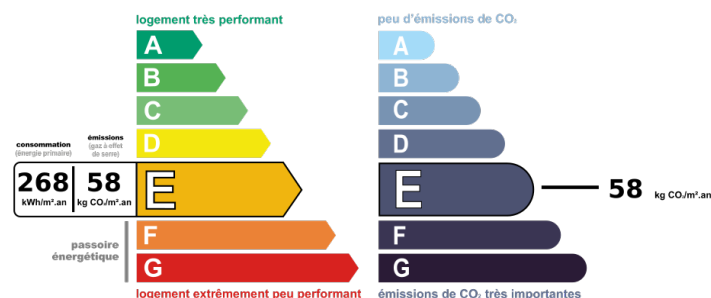


Situé au coeur du très recherché quartier de La Genette, à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports et à quelques pas seulement du centre-ville et du bord de mer, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, idéal pour une vie citadine tout en conservant un cadre résidentiel calme.

Au sein d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, cet appartement de 90 m² habitables se trouve au 3^{ème} et dernier étage, offrant ainsi tranquillité et luminosité. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace avec rangements optimisés. La pièce de vie spacieuse et lumineuse s'ouvre sur un agréable balcon exposé Ouest avec une vue dégagée.

L'espace salon, attenant au séjour, peut aisément être transformé en troisième chambre selon vos besoins, qu'il s'agisse d'une chambre supplémentaire, d'un bureau ou d'un espace détente. Deux chambres supplémentaires, une salle d'eau moderne ainsi qu'un dressing indépendant viennent compléter l'agencement fonctionnel de ce bien.

Autre avantage non négligeable : une place de stationnement privative et sécurisée au rez-de-chaussée de la résidence, pour



Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Chambre 2		12,53		
	Cuisine		11,36		
	Dégagement		1,68		
	Chambre 1		11,85		
	Dégagement		2,92		
	Salle d'eau		4,65		
	W.C.		1,44		
	Placard		1		
	Cellier		4,44		
	Salle à manger		19,95		
	Salon		12,58		
	Entrée		4,63		
	Placard		1,24		

Photos

