

AGENCE BENOIT IMMOBILIER 5 QUAI MAUBEC 17000 LA ROCHELLE Tél: 05 46 41 19 19 - Fax : 05 46 41 97 11

benoitimmobilier@hotmail.com

www.benoitimmobilier.com/

## **BENOIT FASSIER**

06 10 90 09 07 benoitimmobilier@hotmail.com

# 231 000 EUR\* \*231 000 € honoraires inclus

^231 000 € nonoraires inclus 220 000 € hors honoraires Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

# **Appartement à Vendre - LA ROCHELLE**

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre
Localisation	
Pays	France
Secteur	CENTRE VILLE
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier Etage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Mer	0.1 Km
Accès Bus	0.1 min
Accès Ecole	0.1 min
Accès Gare	5 min
Aspects financiers	
Prix	231 000 FUR

Informations générales

FIIX	231 000 LOK
Copropriété	
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1 100 EUR
Procédures diligentées	
Pas de procédure en cours	

Surfaces		
Surface	43.87 m2	

Extérieur	
Etat extérieur	Excellent
Style	Ancien
Fenêtres	Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Intérieur	
Nombre pièces	1
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Calme	Oui

Diagnostics	
Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. energétique	08/10/2021

Oui

Clair



#### QUARTIER SAINT NICOLAS

À proximité immédiate du Vieux-Port et de la gare de La Rochelle, cet appartement plein de charme rénové en 2012 offre un cadre de vie calme et agréable, à l'abri de l'agitation, grâce à sa situation sur une vaste cour intérieure.

Niché au deuxième et dernier étage d'un immeuble ancien au caractère préservé, il développe une superficie d'environ 44 m² habitables. Vous y découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, agrémentée de trois grandes ouvertures et d'un espace cuisine fonctionnel, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une grande mezzanine pouvant accueillir confortablement l'espace nuit.

En excellent état, ce bien séduit par son ambiance chaleureuse et sa configuration optimisée. Il peut être vendu meublé, offrant ainsi une solution clé en main, idéale pour un pied-à-terre, une résidence principale ou un investissement locatif sans travaux à

Niv P	ièce	m²	Vue	Commentaire
Séjou	r-Cuisine	27,10		
SDE	E + WC	2,67		
Mez	zzanine	12,17		
С	ellier	1,93		
consommation (gaz sieflet (gaz	F G	errent peu perform	peu d'émissions de CO;  A  C  D  E  F  G  émissions de CO; très in	8 kg co/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 660€ et 930€ au (abonnement compris)

### **Photos**

















RCS La Rochelle B 347 830 051 LR 814870655 SARL au capital de 31000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 17022016000003321 Garantie COMPAGNIE EUROPÉÉNNE DE GARANTIE ET CAUTIONS IMMOBILIÈRE - 16 RUE HOCHE 92 919 LA DEFENSE - Montant garantie : 110000 € - Carte professionnelle (G) n° CPI 17022016000003321 Garantie COMPAGNIE EUROPÉÉNNE DE GARANTIE ET CAUTIONS IMMOBILIÈRE - 16 RUE HOCHE 92 919 LA DEFENSE - Montant garantie : 200000 € - L'agence Agence Benoit Immobilier ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.