

696 800 EUR*

*696 800 € honoraires inclus
670 000 € hors honoraires
Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

Appartement à Vendre - LA ROCHELLE

Référence : 3360

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Pays	France
Secteur	LES MINIMES
Exposition	Sud-ouest
Vue	MER
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Distance Mer	0.1 Km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min

Aspects financiers

Prix	696 800 EUR
------	-------------

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Dont lots d'habitation	50
Charges annuelles (ALUR)	1 500 EUR

Procédures diligentes

Pas de procédure en cours

Surfaces

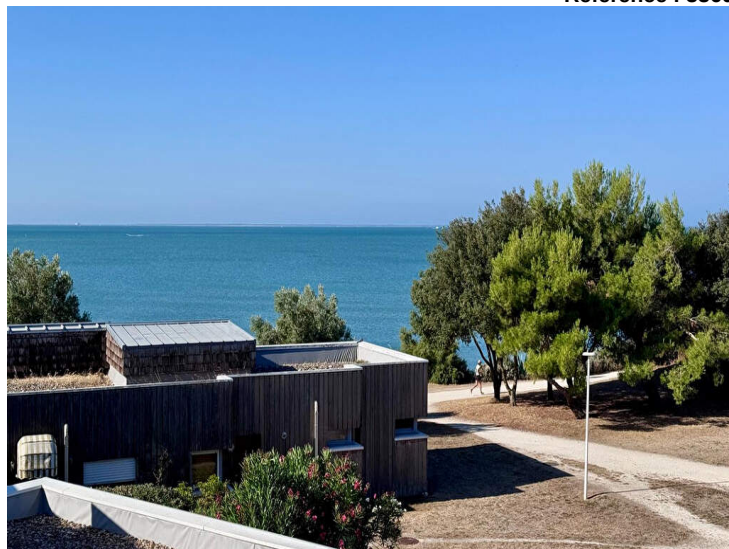
Surface estimée	81 m2 environ
-----------------	---------------

Intérieur

Nombre pièces	3
Chambres	2

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	18/10/2024
Consommation énergie primaire	D
Valeur conso. énergie primaire	234 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO2/m2/an
Coût annuel minimum estimé	1 460 EUR
Coût annuel maximum estimé	2 030 EUR



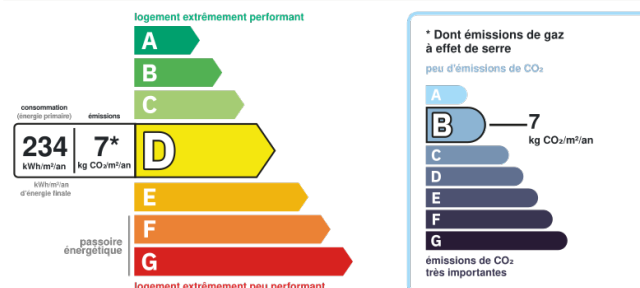
Face à l'océan, laissez-vous séduire par un appartement d'exception.

Situé au deuxième étage d'une résidence avec ascenseur, ce magnifique appartement entièrement rénové avec des prestations de qualité offre un cadre de vie rare et privilégié.

Dès l'entrée, les volumes et la luminosité captivent le regard. La pièce de vie de plus de 50 m², véritable cœur de l'appartement, s'ouvre sur une agréable terrasse de 11 m² exposée sud-ouest. Depuis celle-ci, profitez d'une vue imprenable sur l'océan, avec le célèbre Fort Boyard à l'horizon. La cuisine, parfaitement intégrée et pensée dans les moindres détails, s'harmonise avec élégance à cet espace de vie convivial. Cuisiner face à la mer devient un véritable plaisir au quotidien.

L'espace nuit se compose de deux belles chambres, dont une

Niv	Pièce	m ²	Vue	Commentaire
	Séjour - Salon - Cuisine	50		sud-ouest
	Chambre 1	10,83		nord-est
	Chambre 2	15,10		nord-est
	Salle d'eau	4		
	Toilettes	1,30		
	Terrasse			10,85 m2 exposé sud-ouest



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 460€ et 2 030€ au (abonnement compris)

Photos

