

**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com

◆ Surface : 52 m² 🛏 1 chambre(s)

EXCLUSIVITE LA ROCHELLE dans copropriété sécurisée de 12 lots cet appartement de 52 m² se situe à 600 m à pieds du marché central et à seulement 500 m des commerces et services du quartier du champ de Mars.

Placé au 2^{ème} étage sans ascenseur il propose une entrée, salon séjour lumineux avec balcon, cuisine séparée, salle de bains, wc séparé, dégagement avec placards et 1 chambre de 13 m² environ. L'ensemble est habitable mais quelques travaux seront à prévoir.

S'ajoutent à ce bien une place de parking non privative et une cave. Les charges de 96 € environ par mois comprennent syndic, l'eau froide, l'entretien des communs et du jardin ainsi que l'assurance de la copropriété. Idéalement placé pour un pied à terre rochelais, résidence principale ou investissement locatif.

Véritable opportunité me contacter rapidement !

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>"

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 22/03/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1067 € et 1443 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

219 000 € HAI dont 5,29 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 208 000 €.

CONTACTER SANDRINE BARRAT AGENT COMMERCIAL TEL : 06 24 23 29 55

ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER

IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY

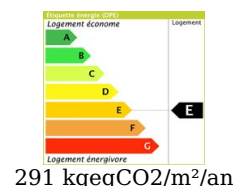
CARACTÉRISTIQUES

Balcon Bus de ville Cave Ecoles
Place de parking Proche commerces

GÉNÉRAL

Type de bien	Appartement
Type de transaction	Vente
Terrain	0 m²
Construction	1975
Étage du bien	2
Frais de notaires estimés	17 082 €

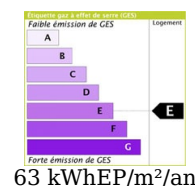
DPE



INTÉRIEUR

Surface habitable	52 m²
Nombre de pièces	3
Nombre de chambres	1
Nombre de salles de bain	1
Nombre de WC	1
Chauffage	Chauffage gaz
Eau chaude	Chaudière

GES



* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 4% hors assurance

ECO IMMOBILIER Chasseur Immobilier

12 rue du Péré - Place de la Pommeraie - 17180 PERIGNY - 05 46 51 06 18

contact@eco-immobilier.com - www.eco-immobilier.com

SIRET 512 979 584 000 38