

**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

[sandrine@eco-immobilier.com](mailto:sandrine@eco-immobilier.com)

◆ Surface : 75 m<sup>2</sup> 🏠 2 chambre(s)

EXCLUSIVITE à LA ROCHELLE cet appartement de 75 m<sup>2</sup> est situé dans le quartier dynamique de Laleu. Ce quartier est muni de tous les commerces et services ainsi que parc et marchés et seulement à 3,8 kms du centre ville avec bus de ville.

Au 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur cet appartement dispose d'une entrée, salon-séjour avec balcon, cuisine aménagée, cellier, wc, dressing, dégagement, salle de bains et 2 chambres. Viennent s'ajouter une cave et un garage privé de 23 m<sup>2</sup> environ.

Les charges de 127 € environ par mois (soit 1524 € par an) 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 : 29/03/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 990 € et 1380 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

241 000 € HAI dont 4,78 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 230 000 €.

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

**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**

**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

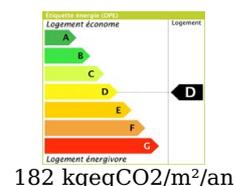
### CARACTÉRISTIQUES

Balcon	Bus de ville	Cave	Cellier
Dressing	Ecoles	Garage	Proche commerces
Fibre			

### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Appartement</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>1971</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Étage du bien	<b>1</b>
Frais de notaires estimés	<b>18 798 €</b>

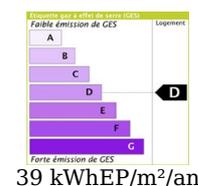
### DPE



### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>4</b>
Nombre de chambres	<b>2</b>
Nombre de salles de bain	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>1</b>
Chauffage	<b>Chauffage gaz</b>
Eau chaude	<b>Chaudière</b>

### GES



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