

Sandrine BARRAT

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com

◆ Surface : 79 m² 🏠 2 chambre(s)

LA ROCHELLE dans copropriété sécurisée de 36 appartements (répartis comme suit 6 appartements par porte en 2 immeubles) ce bien de 78,95 m² exactement se situe à 1.3 km à pieds du marché central et à seulement 500 m des commerces et services du quartier du champ de Mars.

Placé au 3^{ème} étage sans ascenseur il propose une entrée très spacieuse, salon-séjour lumineux avec balcon-terrasse donnant également sur la cuisine séparée aménagée, buanderie, salle de bains, wc séparé, dégagement et 2 chambres de 12,50 m² environ chacune. Le balcon et pièce de vie sont exposés EST/ SUD. L'ensemble a été rénové avec goût, la chaudière basse température est neuve, le tableau électrique récent et des huisseries double vitrage.

S'ajoutent à ce bien une place de parking non numérotée sur parking de la résidence, un local vélo commun et une cave privative. L'environnement boisé en coeur de ville est un atout complémentaire. Les charges annuelles de copropriété : 1320 € soit 110 € environ par mois comprennent syndic, l'eau froide, l'entretien des communs et du jardin ainsi que l'assurance de la copropriété.

Idealement 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 : 05/09/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1041€ et 1409€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

297 000 € HAI dont 4,21 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 285 000 €.

CONTACTER SANDRINE BARRAT AGENT COMMERCIAL TEL : 06 24 23 29 55
ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER
IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY

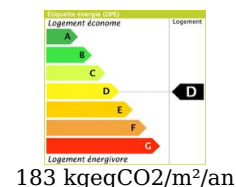
CARACTÉRISTIQUES

Balcon	Bus de ville	Cave	Cellier
Ecoles	Place de parking	Proche commerces	Fibre

GÉNÉRAL

Type de bien	Appartement
Type de transaction	Vente
Terrain	0 m²
Construction	1974
Nombre d'étages	3
Étage du bien	3
Frais de notaires estimés	23 166 €

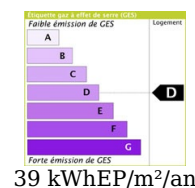
DPE



INTÉRIEUR

Surface habitable	79 m²
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	2
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

