

**Nicolas OGER**

Responsable Commerces & Entreprises

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 34 66 37 81

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

◆ Surface : 61 m<sup>2</sup> 🏠 2 chambre(s)

LA ROCHELLE dans copropriété sécurisée de 16 appartements, ce bien d'environ 61 m<sup>2</sup> se situe proche des commerces et du centre ville de La Rochelle.

Placé au 4<sup>ème</sup> étage sans ascenseur il propose une entrée, salon-séjour, cuisine séparée aménagée, salle de douche, wc séparé, et 2 chambres. La pièce de vie est exposée SUD. Chaudière gaz de 2018.

S'ajoutent à ce bien une place de parking non numérotée, un local vélo commun et une cave privative. Les charges de copropriété annuelles sont 1008 € soit 84 € environ par mois comprennent syndic, l'eau froide, l'entretien des communs. Idéal pour résidence principale ou investissement locatif.

"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 : 02/03/2018 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre € et € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

193 000 € HAI dont 5,46 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 183 000 €.

**CONTACTER NICOLAS OGER AGENT COMMERCIAL TEL : 06 34 66 37 81**  
**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**  
**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

**CARACTÉRISTIQUES**

Bus de ville      Cave      Dressing      Ecoles  
 Placards      Place de parking      Proche commerces      Fibre

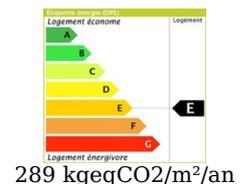
**GÉNÉRAL**

Type de bien	<b>Appartement</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Étage du bien	<b>4</b>
Frais de notaires estimés	<b>15 054 €</b>

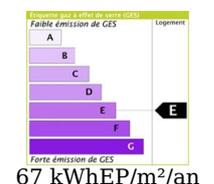
**INTÉRIEUR**

Surface habitable	<b>61 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>4</b>
Nombre de chambres	<b>2</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>1</b>
Chauffage	<b>Chauffage gaz</b>

**DPE**



**GES**



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