



Eric COURATIER

Responsable commercial

05 46 51 06 18 06 85 82 60 89

eco.immobilier@orange.fr

Surface : 75 m² 2 chambre(s)

EXCLUSIVITE appartement A LA ROCHELLE de standing au 4 ième et dernier étage avec ascenseur quartier SAINT MAURICE 75 m² habitable 2 chambres avec une grande terrasse de 33 m².

Cet appartement se compose d'une entrée avec placard, salon séjour 38 m² avec cuisine aménagée et équipée et deux baies vitrées ouvrant sur la terrasse bois exposition OUEST.

Deux chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc séparé.

1 place de parking en sous-sol, grand local à vélos. Immeuble construit en 2014.

Situé à 2 kms à pied de la place de Verdun, tous commerces à pied à proximité.

Les charges annuelles de copropriété : 2200 € soit 183 € environ par mois comprenant le syndic, l'ascenseur, l'eau froide, le chauffage collectif, l'entretien des communs et du jardin ainsi que l'assurance de la copropriété, nombre de lots 48.

"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 : 23 /02 /2024. Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 514 € et 696 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

392 000 € HAI dont 4,53 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 375 000 €.

**CONTACTER ERIC COURATIER AGENT COMMERCIAL TEL : 06 85 82 60 89**

**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**

**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

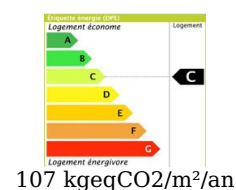
### CARACTÉRISTIQUES

Ascenseur Bus de ville Ecoles Place de parking  
Proche commerces Terrasse Fibre

### GÉNÉRAL

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Type de bien              | Appartement |
| Type de transaction       | Vente       |
| Terrain                   | 0 m²        |
| Construction              | 2014        |
| Nombre d'étages           | 4           |
| Étage du bien             | 4           |
| Frais de notaires estimés | 30 576 €    |

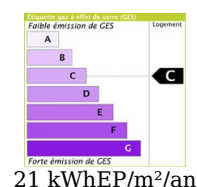
### DPE



### INTÉRIEUR

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Surface habitable      | 75 m²               |
| Nombre de pièces       | 3                   |
| Nombre de chambres     | 2                   |
| Nombre de salles d'eau | 1                   |
| Nombre de WC           | 1                   |
| Chauffage              | Chauffage collectif |
| 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