



## Bien vendu à 248 800 €

Honoraires agence TTC : 8 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 240 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

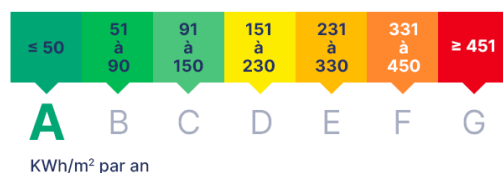
### Appartement T2 de 44m<sup>2</sup> sur La Rochelle

En exclusivité, bel appartement lumineux de 44m<sup>2</sup>, idéalement situé à proximité de la gare et du vieux port. Il se compose d'une entrée, d'un salon/salle à manger exposé ouest, d'une cuisine ouverte équipée, d'une chambre avec salle d'eau. WC séparés. Agrémenté d'une loggia, il bénéficie de rangements dans chaque pièce. Une place de parking en sous sol est disponible. Sans vis à vis, sa situation non loin de toutes les commodités et près d'un lieu naturel protégé, lui donne un intérêt particulier. Idéal investisseur. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) »

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 40



Gaz à effet de serre (GES) : 12



Date de réalisation du DPE : 06/02/2013

## CONTACT



Agence de La Rochelle  
Laure ANDRIEUX  
06 78 38 81 13  
[laure.andrieux@123webimmo.com](mailto:laure.andrieux@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 343700811

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2013
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	44m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	20m <sup>2</sup>
Cuisine :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
Loggia :	3m <sup>2</sup>
Garage :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	904 €
Nb de lots de la copropriété :	62
Quote-part annuelle :	900 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

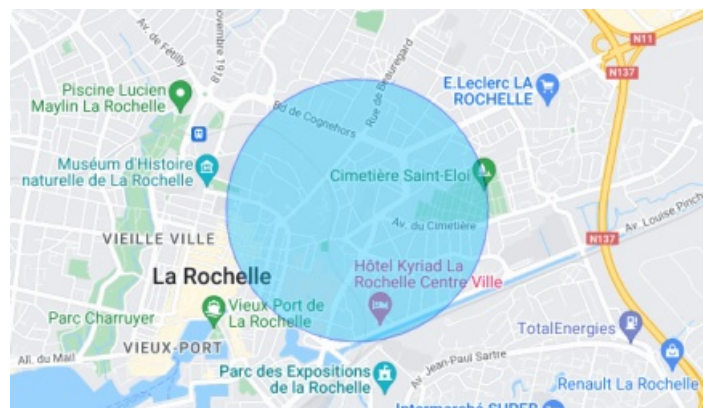
## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de La Rochelle**  
**Laure ANDRIEUX**  
**06 78 38 81 13**  
**laure.andrieux@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 343700811**