



## Bien vendu à 351 800 €

Honoraires agence TTC : 11 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 340 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Appartement lumineux de 84m<sup>2</sup> à La Rochelle

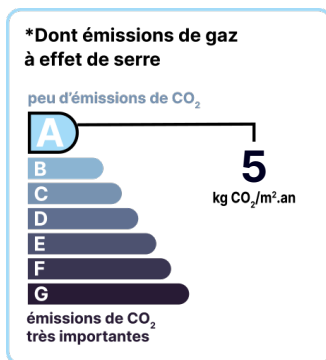
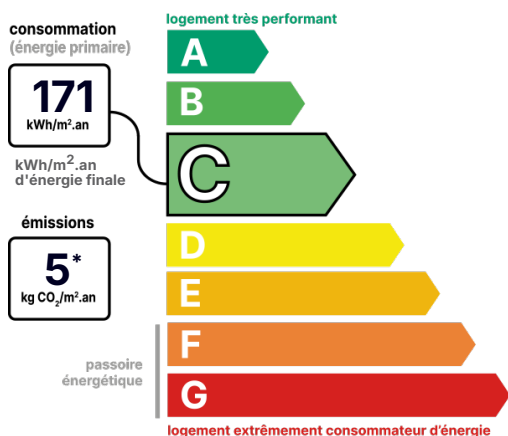
Bel appartement, particulièrement bien agencé, de 84m<sup>2</sup> au 1er étage d'une petite copropriété de 2 lots, à 200 mètres du quartier de la Genette, à 2kms du centre. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée contemporaine de 12m<sup>2</sup> et d'un salon/salle à manger de 19m<sup>2</sup>. Cette spacieuse pièce de vie de 31m<sup>2</sup> bénéficie d'une agréable luminosité et s'ouvre sur un balcon exposé sud de 16m<sup>2</sup>.

L'appartement a été rénové en 2017 et offre de nombreux rangements. 3 chambres avec placard viennent s'ajouter à l'ensemble. Un garage de 19m<sup>2</sup> et 2 places de parking privées agrémentent la qualité de vie. Climatisation réversible pour la pièce de vie. Un appartement coup de coeur, non loin des commodités et à 10 mns environ à vélo du centre ville. " Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site " [georisque.gouv.fr](http://georisque.gouv.fr) "

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 26/05/2023

## CONTACT



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

Référence : 46081\_17\_201

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1963  
Année de rénovation : 2017  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T4  
Surface habitable : 84m²  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENTENCE

Étage : 1

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

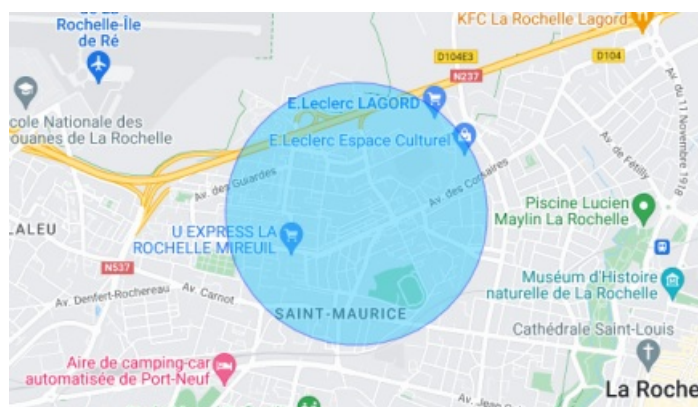
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Climatisation réversible : Oui

## SURFACES

cuisine : 12m²  
séjour/salon : 19m²  
chambre : 9m²  
chambre : 10m²  
chambre : 10m²  
salle de douche : 4m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 200 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>2</b>
Quote-part annuelle :	<b>180 €</b>

## 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**