



## 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

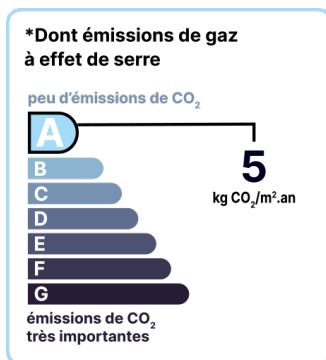
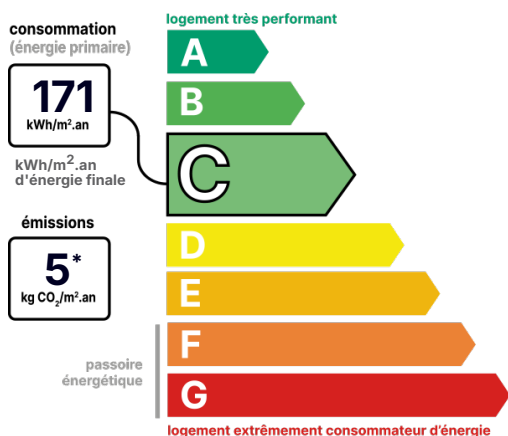
Bel appartement, particulièrement bien agencé, de 84m<sup>2</sup> au 1er étage d'une petite copropriété de 2 lots, à 200 mètres du quartier de la Genette, à 2kms du centre. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée contemporaine de 12m<sup>2</sup> et d'un salon/salle à manger de 19m<sup>2</sup>. 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 :	84m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENCE

Étage : 1

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

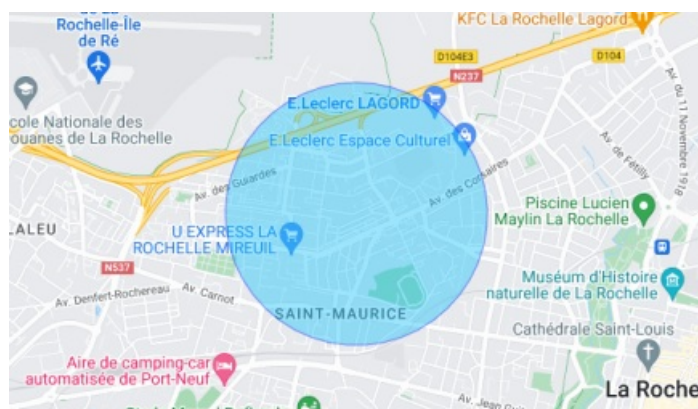
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

cuisine :	12m <sup>2</sup>
séjour/salon :	19m <sup>2</sup>
chambre :	9m <sup>2</sup>
chambre :	10m <sup>2</sup>
chambre :	10m <sup>2</sup>
salle de douche :	4m <sup>2</sup>

## 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**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 343700811**