



## Bien proposé à 342 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 330 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

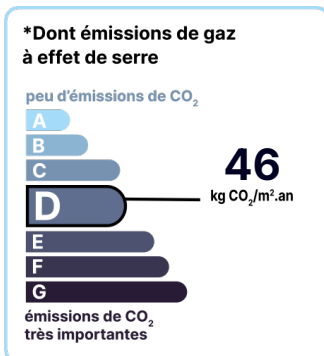
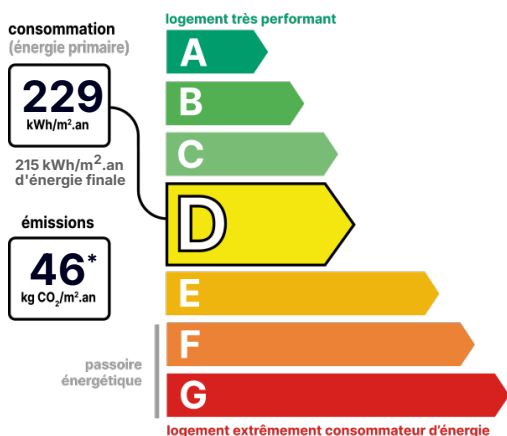
#### Appartement 70 m<sup>2</sup>

Vous recherchez un lieu de vie confortable et idéalement situé, offrant simplicité et tranquillité ? Bienvenue à La Genette, dans ce charmant appartement. Niché dans le quartier prisé de La Genette, cet appartement de 70 m<sup>2</sup> vous séduira par son emplacement et son cadre de vie paisible. Profitez d'un accès rapide aux commerces, aux services et aux transports, tout en vivant dans un environnement agréable et sécurisé. Lumineux et spacieux, le salon/salle à manger, orienté plein sud, est baigné de lumière naturelle tout au long de la journée, offrant un espace convivial. La cuisine indépendante est fonctionnelle. Deux chambres confortables et une salle d'eau assurent calme et intimité, tandis que la terrasse avec vue dégagée devient le lieu idéal pour savourer un café au soleil ou un moment de lecture. Cet appartement est également équipé d'un ascenseur, d'une cave et d'une place de parking, pour un maximum de praticité. Gardien Ne laissez pas passer cette opportunité de vivre dans un cadre paisible et bien situé ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le confort que cet appartement peut vous offrir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
24/04/2024

## CONTACT



Agence de La Rochelle  
Jean DOUCET  
06 32 16 92 05  
larochelle@123webimmo.com

Référence : 49771\_17\_174

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	70m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

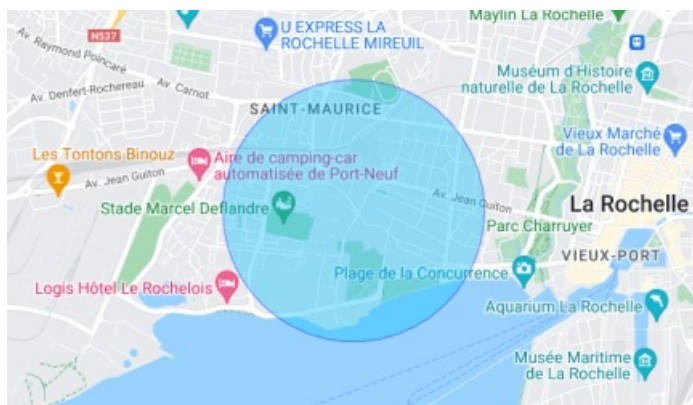
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Séjour/salon :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Terrasse :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **80**  
Quote-part annuelle : **2 800 €**

## CONTACT

---



**Agence de La Rochelle**  
**Jean DOUCET**  
**06 32 16 92 05**  
**larochelle@123webimmo.com**