

# GUY HOQUET

## Opportunité : appartement récent 2 pièces 44 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE Quartier Laleu

LA ROCHELLE 17000

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## Opportunité : appartement récent 2 pièces 44 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE Quartier Laleu

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER LALEU

À vendre : situé à 5 km de l'océan Atlantique, Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous présente cet appartement de 2 pièces au calme de 44 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE (17000).

Il est situé au premier étage d'un immeuble récent (2023) de bon standing de deux étages. Son intérieur propose une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une belle cuisine ouverte aménagée, une salle d'eau, des toilettes et un grand balcon terrasse de plus de 12m<sup>2</sup>.

Il est vendu avec une place de parking en sous sol.

Cet appartement est situé dans un quartier calme : Laleu. Il y a des établissements scolaires primaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N237 et N537 sont accessibles à moins de 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et trois épiceries à proximité.

Son prix de vente est de 209 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 43 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot, environ 700 € de charges

annuelles.

Cet appartement a une classe énergie C (30 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 330 € et 470 € en 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

44 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	90 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-09-02 04:36:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	30 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 470€ au 01/01/2024

