



Ref : 2646

**Surface habitable** : 103 m<sup>2</sup>**Surface terrain** : 0 m<sup>2</sup>

**Avantages** : Ascenseur, Balcon, Bus de ville, Cave, Ecoles, Interphone, Placards, Place de parking, Proche commerces, Suite parentale, Terrasse

**Sandrine BARRAT**

06 24 23 29 55

05 46 51 06 18

[sandrine@eco-immobilier.com](mailto:sandrine@eco-immobilier.com)

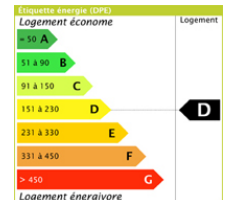
En Exclusivité dans copropriété de 26 lots à La Rochelle cet appartement de 103 m<sup>2</sup> se trouve dans le secteur prisé " Le Mail " quartier de La Genette. L'environnement verdoyant du parc Franck Delmas et la proximité immédiate du bord de mer donnent à ce bien un atout exceptionnel. Situé au premier étage d'une résidence calme et sécurisée avec gardien et ascenseur il est à deux pas du centre historique, casino et vieux port de La Rochelle.

Il offre une vaste entrée suivie d'un dégagement de 7 m<sup>2</sup> environ avec placards, cuisine aménagée, buanderie séparée jouxtant la cuisine, salon séjour très lumineux de 45 m<sup>2</sup> environ avec terrasse de 15 m<sup>2</sup> exposée OUEST, 2 chambres dont une possède sa salle d'eau privative, balcons, wc, et salle de bains.

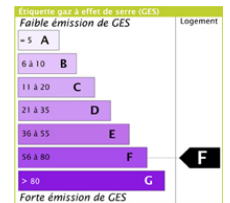
Une cave et une place de parking privé s'ajoute à ce bien. Des travaux de rafraîchissement seront à prévoir. Ce lieu de villégiature résidentiel conviendra parfaitement à des citadins désirant vivre sereinement.

Charges prév. mensuelles : 342 € par mois soit 4104 € par an comprenant le chauffage, eau chaude et eau froide, gardien, ascenseur, l'entretien des communs et espaces verts.

416 000 € FAI dont 4 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires : 400 000 €.

**Construction** : 1966**Etat** : Avec travaux**Surface habitable** : 103 m<sup>2</sup>**Surface terrain** : 0 m<sup>2</sup>**Nombre de pièces** : 5**Nombre de chambres** : 2**Nombre de salle de bain** : 1**Nombre de salle d'eau** : 1**Nombre de WC** : 1**Eau chaude** : Collectif

221kWhEP/m2/an



66kgCO2/m2/an



Eco immobilier, chasseur immobilier

12 rue du Péré - Place de la Pommeraie - 17180 Périgny - Tel : 05 46 51 06 18 - [contact@eco-immobilier.com](mailto:contact@eco-immobilier.com) - [www.eco-immobilier.com](http://www.eco-immobilier.com)

Siret : 512 979 584 000 38