



## À vendre : Appartement 2 pièces au coeur de La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**159 500 € \***

\* 159 500 € honoraires inclus

150 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## À vendre : Appartement 2 pièces au coeur de La Rochelle

La Rochelle - Centre-ville / Marché

Charmant T2 traversant au dernier étage

Découvrez cet appartement traversant de 2 pièces, situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble ancien (vers 1800), au coeur du quartier recherché du Centre-ville / Marché à La Rochelle.

D'une surface d'environ 35 m<sup>2</sup>, il offre un séjour lumineux exposé ouest avec cuisine aménagée, une chambre, une salle de bain et un WC séparé.

Le bien est en bon état général, doté de fenêtres en double vitrage et d'un chauffage électrique par radiateurs.

Proche de toutes les commodités, il séduira autant pour un pied-à-terre que pour un investissement locatif.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un appartement au calme, avec un ravalement récent et une vue dégagée. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Son prix de vente est de 159 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 9 000 € d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au

Référence de l'annonce : 8478

35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	11 min
Provision sur charges	3 €
Prestations / charges	Entretien des communs Consommation eau
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	2016.18 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	272
Surface séjour	17 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-25 18:20:06
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

117 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

224 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



