



## Découvrez ce charmant T2 avec terrasse en plein cœur de La Rochelle !

LA ROCHELLE 17000

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus  
200 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Découvrez ce charmant T2 avec terrasse en plein cœur de La Rochelle !

Découvrez ce charmant T2 avec terrasse en plein cœur de La Rochelle !

Idéalement situé entre le marché central et le Vieux-Port, cet appartement vous offre un cadre de vie privilégié, au plus près des commerces, restaurants et animations du centre-ville, tout en bénéficiant du calme d'une petite copropriété bien entretenue.

Au 2ème étage, il se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, parfaite pour recevoir ou profiter de moments conviviaux. Un dégagement avec rangement optimise l'espace, tandis que la chambre avec placard intégré assure confort et fonctionnalité. Vous disposerez également d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé.

Atout rare en hypercentre : une superbe terrasse privative de plus de 10 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis le séjour. Un véritable espace extérieur pour vos repas en plein air, vos moments de détente ou vos soirées d'été.

En excellent état, sans aucun travaux à prévoir, cet appartement est idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre de charme ou un investissement locatif de qualité dans l'un des secteurs les plus recherchés de La Rochelle.

Son prix de vente est de 212 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 6 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Référence de l'annonce : 8410

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	931 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-28 21:02:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

