



À vendre : Appartement 2 pièces au coeur de La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

269 850 € *

* 269 850 € honoraires inclus

257 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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

Découvrez cet appartement lumineux de 40 m² situé au 1er étage d'un immeuble des années 80, en très bon état, dans le secteur hypercentre de La Rochelle. Avec une exposition sud, cet appartement offre une vue dégagée sur un monument et un parc, garantissant un cadre de vie agréable. Il se compose d'une cuisine américaine aménagée et équipée, d'un séjour spacieux de 18 m², d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. Le chauffage est électrique avec des radiateurs et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Profitez également d'une cave et d'un accès au sous-sol. L'immeuble dispose d'un ascenseur et est équipé de fenêtres en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques. À proximité, vous trouverez le groupe scolaire Paul Doumer, plusieurs parcs, ainsi que de nombreux restaurants et commerces. Situé à seulement 2 km de la gare, cet appartement est idéal pour une vie citadine dynamique. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cet appartement est classé C tant pour le DPE que pour l'indice GES, respectivement estimés à 163 kWh/m²/an et 13 Kg CO₂/m²/an.

Consommation énergétique comprise entre 450 € et 650 € par an.

Son prix de vente est de 269 850 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Thomas Le Pierres agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le

numéro 928 250 356

Référence de l'annonce : 8227

40 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	2 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18 m ²
Jardin	Non
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-14 18:53:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 650€ au 01/01/2021

Photos du bien



