



## Appartement d'exception avec vue imprenable sur le Vieux Port à La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**892 500 € \***

\* 892 500 € honoraires inclus

850 000 € 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

## Appartement d'exception avec vue imprenable sur le Vieux Port à La Rochelle

Découvrez ce magnifique appartement à vendre, situé au dernier étage d'un immeuble en pierre, offrant une vue spectaculaire sur le Vieux Port de La Rochelle. Avec une surface généreuse de 88,66 m<sup>2</sup> (114,21 m<sup>2</sup> au sol), cet appartement de 5 pièces, comprenant 3 chambres, est idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent un cadre de vie privilégié.

Le séjour spacieux de 30,31 m<sup>2</sup>, exposé à l'ouest, vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée, tout en admirant le coucher de soleil sur la mer. La cuisine est entièrement aménagée et équipée, prête à accueillir vos talents culinaires.

Vous apprécierez le confort de deux salles d'eau et de deux WC, ainsi que le calme ambiant qui règne dans cet appartement, parfait pour se ressourcer après une journée bien remplie.

Situé à proximité de nombreux restaurants, boulangeries et autres commodités, cet appartement combine le charme de la vie citadine avec la tranquillité d'un cadre exceptionnel et l'accès rapide à la gare TGV.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (159 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le

montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 110 € et 1 550 €.

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien de prestige à La Rochelle, au prix de 892 500 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur). Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien d'exception. Référence 8295

88.66 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	1290 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.31 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

---

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-25 02:38:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien







