



À vendre : Charmant appartement 2 pièces à La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

266 700 € *

* 266 700 € honoraires inclus

254 000 € 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 : Charmant appartement 2 pièces à La Rochelle

Découvrez cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à La Rochelle, au rez-de-chaussée d'un immeuble de 3 étages. Avec une surface de 56.68 m², cet espace lumineux est parfait pour un couple ou une personne seule. Le bien comprend une chambre confortable, une salle d'eau et un WC séparé. La cuisine est aménagée et équipée, prête à accueillir vos talents culinaires.

Le séjour salon, exposé à l'est, vous offre une vue dégagée et un environnement calme, idéal pour se détendre. L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en bois double vitrage et des volets roulants. Vous bénéficierez également d'un garage fermé, d'une terrasse de 7.25 m² pour profiter des journées ensoleillées, et d'un accès à la fibre optique.

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 D (218 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (6 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 990 € et 1 370 €. Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe scolaire Pierre Loti et le Lycée Antoine de Saint-Exupéry, cet appartement est parfait pour les familles. Vous trouverez également des commodités à proximité, notamment des supermarchés, des boulangeries et des parcs pour vos moments de détente.

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308, au prix de 266700 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de

l'acquéreur).

N'attendez plus pour visiter ce bien d'exception, rénové avec soin, et pour lequel le ravalement de façade a été réalisé en 2024. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite. Référence 8316

56.62 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	912 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.8 m2
Jardin	Non
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois 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	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-01 10:21:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



