



## Appartement T2 dans immeuble de charme en plein coeur historique de La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**179 140 € \***

\* 179 140 € honoraires inclus

169 000 € 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

## Appartement T2 dans immeuble de charme en plein coeur historique de La Rochelle

Votre agence Guy HOQUET La Rochelle vous propose à la vente cet appartement T2 dans un immeuble en pierre en plein coeur historique de La Rochelle

Situé dans une rue piétonne recherchée, à deux pas du Vieux Port et de ses terrasses animées, cet appartement attend votre venue pour lui redonner un relooking chaleureux.

Nichée dans une belle bâtisse ancienne, cette adresse offre un cadre de vie rare pour profiter de l'ambiance vivante du centre-ville.

Ces principales caractéristiques sont :

- Emplacement exceptionnel : centre historique, rue piétonne, proche commerces, restaurants et marché.
- Cachet de l'ancien : pour cet immeuble typique du style rochelais.
- Superficie de 31,56 m2 comprenant entrée avec placard, cuisine ouverte sur séjour, chambre séparée, salle de bains avec wc.

Ici, tout est à portée de main : les cafés où se retrouver, le marché où flâner, les petites boutiques, les balades sur le vieux port? C'est un véritable art de vivre qui s'offre à vous.

Idéal pour une résidence principale au coeur de la ville, un pied-à-terre ou un investissement locatif de qualité.

En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (270kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (10 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 860 € et 1 200 €.

Prix : 179140 € (dont 6% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

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

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez l'agence en précisant la référence 8331.

31.56 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	733.48 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.02 m2
Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-14 18:27:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an
Conso Energ	270 kWh/m2 par an
Surface terrain	315 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



