



## À vendre : Appartement 3 pièces avec parking - La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**361 200 € \***

\* 361 200 € honoraires inclus

344 000 € 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 3 pièces avec parking - La Rochelle

Quartier Renaissance - La Rochelle

À quelques pas du centre-ville historique, des commerces et de toutes les commodités, venez découvrir cet agréable appartement T3 situé dans une résidence récente et bien entretenue avec place de stationnement et son jardin verdoyant.

Il se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle d'eau, de nombreux rangements et d'un WC séparé avec lave-mains.

Exposé Ouest, il bénéficie d'une terrasse et d'un grand jardin pour profiter pleinement des beaux jours.

Une place de stationnement sécurisée en sous-sol vient compléter ce bien, offrant le confort d'un stationnement privé tout en profitant d'un emplacement idéal pour tout faire à pied.

Un bien rare dans un secteur recherché, alliant confort, praticité et qualité de vie.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Massiou, le Lycée Fénelon Notre-Dame, et le Groupe scolaire Paul Doumer, ainsi que des parcs pour vos moments de détente. Les commodités comme les supermarchés et les restaurants sont facilement accessibles.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans une localisation prisée.

Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Son prix de vente est de 361 200 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8356

|                      |            |               |       |              |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 59.04 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2<br>chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Nombre étages  | 3                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 160                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1441.08 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 734                       |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 2017                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Oui                       |
| Fenêtres   | Aluminium Double Vitrage  |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour      | Ouest               |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville        |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | SousSol,Couvert     |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-08-12 07:39:01 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 85 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



## Photos du bien





