



## À découvrir à LA ROCHELLE Appartement de 85 m<sup>2</sup> avec jardin - Quartier prisé de Rompsay !

LA ROCHELLE 17000

**441 000 € \***

\* 441 000 € honoraires inclus

420 000 € 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 découvrir à LA ROCHELLE Appartement de 85 m<sup>2</sup> avec jardin - Quartier prisé de Rompsay !

À découvrir à LA ROCHELLE Appartement de 85 m<sup>2</sup> avec jardin - Quartier prisé de Rompsay !

Vivez au coeur d'un environnement recherché, à deux pas du canal et seulement 2,5 km de la place du Marché, dans une résidence sécurisée avec piscine, idéale pour profiter pleinement des beaux jours.

Cet appartement lumineux et parfaitement entretenu offre une belle entrée, un séjour convivial avec cuisine ouverte, un cellier, un dégagement, ainsi que trois chambres, dont une avec dressing, une salle d'eau moderne et un WC séparé.

Côté stationnement, vous bénéficierez d'un garage attenant à l'appartement ainsi que d'une place privative supplémentaire.

Le véritable atout de ce bien : son jardin exceptionnel d'environ 380 m<sup>2</sup>, exposé plein sud !  
Un véritable havre de paix, doté d'une terrasse en bois de 40 m<sup>2</sup> et d'un cabanon de jardin.  
Idéal pour recevoir, se détendre ou jardiner en toute tranquillité.

Aucun travaux à prévoir.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder.

Son prix de vente est de 441 000 €. Le prix net est de 420 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 21 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement de 3 pièces à vendre.

Référence de l'annonce : 8398

85.03 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	111
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0448
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1997

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-02-05 06:24:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	125 kWh/m2 par an
--------	-------------------

Conso Energ	138 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	380 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1249€ et 1689€ au 02/05/2026

## Photos du bien



