



## À vendre : Appartement lumineux avec vue mer à La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**267 750 € \***

\* 267 750 € honoraires inclus

255 000 € 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 lumineux avec vue mer à La Rochelle

Découvrez cet appartement de 74 m<sup>2</sup> situé au 12<sup>ème</sup> étage d'un immeuble des années 70 à La Rochelle, dans le secteur de Mireuil. Ce bien, référencé 8404, est proposé à la vente au prix de 299250 €. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, et dispose d'une salle d'eau et d'un WC. La cuisine est aménagée et équipée, et le chauffage est assuré par des radiateurs. L'appartement bénéficie d'une exposition sud, offrant une vue imprenable sur la mer. Vous apprécierez également la luminosité de cet espace calme. À l'extérieur, l'état général est bon, avec des fenêtres en double vitrage et des volets en PVC roulant. Le bien est complété par un garage simple, deux balcons, une cave, et est sécurisé par un digicode. La fibre optique est également disponible. Situé à seulement 0,5 km des commerces, à 1 minute d'un arrêt de bus et à 5 minutes des écoles, cet appartement est idéalement placé. Profitez de la proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Pierre Mendès France et le Groupe scolaire Jean Bart. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre à La Rochelle avec une vue mer ! Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un quartier agréable de La Rochelle. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Cet appartement est classé C pour le DPE et A pour l'indice GES, respectivement estimés à 147 kWh/m<sup>2</sup>/an et 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Consommation énergétique comprise entre 974 € et 1 318 € par an.

Son prix de vente est de 267 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Thomas Le Pierres agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 928 250 356

Référence de l'annonce : 8507

74 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	12
Nombre étages	13
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	X
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-16 18:22:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	135 kWh/m2 par an
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 974€ et 1318€ au 01/01/2023

## Photos du bien



