



Opportunité rare en plein coeur de La Rochelle - Maison de Ville 86 m² avec cour

LA ROCHELLE 17000

483 000 € *

* 483 000 € honoraires inclus

460 000 € 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

Opportunité rare en plein coeur de La Rochelle - Maison de Ville 86 m² avec cour

Opportunité rare en plein coeur de La Rochelle - Maison de Ville 86 m² avec cour

À deux pas de la place du marché, découvrez cette charmante maison de ville de 86 m², idéalement située en centre-ville.

Entièrement rénovée, elle conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort contemporain. Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une belle pièce de vie traversante, baignée de lumière grâce à son exposition plein sud, avec cuisine ouverte donnant sur une cour arrière, parfaite pour profiter des beaux jours. Une arrière-cuisine ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

À l'étage, un grand palier dessert un bureau, deux chambres, un dressing et une salle de bains avec WC, offrant un agencement fonctionnel et harmonieux.

Beaucoup de charme, belle luminosité et emplacement privilégié : un bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale ou un pied-à-terre rochelais.

Son prix de vente est de 483 000 €. Le prix net est de 460 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 23 000 € 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.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement

Référence de l'annonce : 8440

86.84 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.59 m ²
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-04 19:14:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	79 kWh/m2 par an
Conso Energ	151.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	65 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1660€

Photos du bien



