



## À vendre : Appartement 3 pièces à La Rochelle, place de parking, balcon couvert.

LA ROCHELLE 17000

**196 000 € \***

\* 196 000 € honoraires inclus

186 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.38% 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 à La Rochelle, place de parking, balcon couvert.

Découvrez cet appartement à vendre, idéal pour un investisseur, premier achat, situé à La Rochelle dans le secteur de Mireuil. Avec une surface de 74.30 m<sup>2</sup>, cet appartement au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble de style bel-étage construit en 1966, offre un cadre de vie agréable. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, un séjour lumineux de 31.37 m<sup>2</sup> exposé plein sud, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé.

L'appartement est en bon état général et dispose de fenêtres en mixte alu et PVC, de volets roulants électriques, et d'un chauffage au gaz de ville avec radiateurs. L'eau chaude est collective avec compteur.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un balcon de 6 m<sup>2</sup> et d'une place de parking. Une cave de 5.76 m<sup>2</sup> est également incluse.

L'immeuble est sécurisé avec un digicode et est équipé de la fibre optique.

Localisé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Pierre Mendès France et le Collège Jean Guiton, ainsi que de commodités telles que des supermarchés et des parcs, cet appartement représente une opportunité à ne pas manquer.

Prix : 196 000 €. Référence : 8444. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus

d'informations.

74.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	645
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.37 m2
Jardin	Non
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
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 de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	5.76
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-01 19:46:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Conso Energ	167 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Points forts 1Dernier étage avec exposition plein sud Appartement situé au dernier étage, ce qui garantit plus de tranquillité et de luminosité. Le séjour de 31,37 m <sup>2</sup> exposé plein sud offre un excellent ensoleillement toute la journée. 2Espace extérieur agréable Le balcon de 6 m <sup>2</sup> est un vrai atout pour profiter des beaux jours, prendre un café au soleil ou aménager un petit coin détente. 3Bon état général et confort moderne Fenêtres en mixte alu/PVC, volets roulants électriques, cuisine aménagée et équipée : le bien ne nécessite pas de gros travaux et offre un confort immédiat. Stationnement extérieur + cave = pratique au quotidien.

Photos du bien





