



## Appartement 3 pièces lumineux à vendre à La Rochelle - Beauregard

LA ROCHELLE 17000

**238 350 € \***

\* 238 350 € honoraires inclus

227 000 € 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

## Appartement 3 pièces lumineux à vendre à La Rochelle - Beauregard

À vendre, bel appartement de 3 pièces d'une surface de 73,50 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble des années 70 à La Rochelle, secteur Beauregard. Ce bien en bon état général offre une belle luminosité grâce à son exposition sud et une vue dégagée sans vis-à-vis. Il comprend un séjour spacieux de 25,54 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'un balcon de 5,40 m<sup>2</sup>. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz avec eau chaude via chaudière. Les fenêtres sont en double vitrage avec volets roulants électriques. Une place de stationnement extérieure et une cave complètent ce bien. La fibre optique est installée. Proximité immédiate des commerces (supermarchés, boulangeries, pharmacies), des restaurants, des écoles (Collège Beauregard, Groupe scolaire Beauregard, Groupe scolaire de Rompsay, Lycée professionnel régional Pierre Doriole, Micro-Crèche La Volière) et des transports en commun (arrêt de bus à 1 minute). Ce charmant appartement allie confort, praticité et qualité de vie dans un quartier recherché. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et organiser une visite.

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 D pour le DPE et D pour l'indice GES, respectivement estimés à 160 kWh/m<sup>2</sup>/an et 33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Consommation énergétique comprise entre 1 180 € et 1 630 € par an.

Son prix de vente est de 238 350 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 : 8460

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.54 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-16 15:08:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	152 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1630€

## Photos du bien



