



## Appartement lumineux 1 pièce à vendre à La Rochelle Les Minimes

LA ROCHELLE 17000

**165 000 € \***

\* 165 000 € honoraires inclus

156 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% 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 lumineux 1 pièce à vendre à La Rochelle Les Minimes

EXCLUSIVITE Guy HOQUET - À vendre - Appartement T1 lumineux avec loggia à La Rochelle - Les Minimes

Nous vous proposons ce charmant appartement de 25,70 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 3ème étage sur 6 d'un immeuble avec ascenseur construit en 1986.

En bon état général, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de nombreux commerces (supermarchés, boulangeries, pharmacies), restaurants, services et espaces verts, et des universités, offrant un cadre de vie à la fois pratique et agréable.

L'appartement se compose :

- d'une pièce de vie lumineuse de plus de 19m<sup>2</sup> avec kitchenette,
- d'une salle de bains,
- d'un WC séparé,
- ainsi que d'une loggia fermée de 5,00 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter d'une vue dégagée sans vis-à-vis.

La résidence est sécurisée et bien équipée avec digicode, ascenseur et fibre optique.

Calme et lumineux, ce bien affiche une performance énergétique classée C, ce qui en fait une excellente opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif.

Performance énergétique :

- Classe énergie : C (169 kWh/m<sup>2</sup>/an)
- Classe climat : B (8,9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- Estimation des dépenses annuelles : entre 500 € et 680 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ce bien vous est présenté par Olivier DEPOORTER - EI

Agent commercial immatriculé au RSAC de La Rochelle n° 509 371 308

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour organiser une visite et découvrir ce bien coup de coeur en toute sérénité. Référence 8493

25.7 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	873 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.45 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-25 19:22:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	96.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 680€

---

## Photos du bien



