



Maison à vendre à La Rochelle (17000)

LA ROCHELLE 17000

249 100 € *

* 249 100 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison à vendre à La Rochelle (17000)

MAISON DANS QUARTIER RECHERCHÉ DE LA ROCHELLE (17000)

Située au coeur du quartier de La Trompette, prisé et recherché, cette maison vivable de plain pied de 55 m² (68 m² au sol) représente une opportunité rare sur le marché, aussi bien pour un projet de résidence principale que pour un investissement à fort potentiel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour de 23 m², une cuisine d'environ 10 m², ainsi que 2 chambres, dont une au rez-de-chaussée, un atout particulièrement recherché, ainsi que d'une salle d'eau avec un wc.

L'ensemble offre une base fonctionnelle, à personnaliser selon vos envies.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse et d'un passage vélo, sans vis-à-vis, dans un environnement calme et résidentiel - un véritable privilège à La Rochelle.

Emplacement premium : écoles réputées, commerces, restaurants et transports à proximité immédiate permettant un accès rapide au centre-ville et aux axes principaux.

Travaux à prévoir, mais potentiel exceptionnel : valorisation patrimoniale, projet de rénovation sur mesure ou investissement locatif stratégique dans un secteur très demandé.

Prix : 249100 € (dont 6% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur)

DPE :

- Classe énergie : G (543 kWh/m²/an)

- Classe climat : C (18 kg CO₂/m²/an)

Informations sur les risques disponibles sur www.georisques.gouv.fr

Bien présenté par Olivier DEPOORTER ? EI, agent commercial en immobilier, RSAC La Rochelle 509 371 308.

Une visite virtuelle pour ce bien est disponible sur simple demande.

Un bien rare dans un secteur recherché : à visiter sans tarder !

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour organiser votre visite. Référence 8516

55 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.57 m ²
Jardin	Non
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
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	2025-12-12 19:20:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	236 kWh/m2 par an
Conso Energ	543 kWh/m2 par an
Surface terrain	85 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3084€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



