GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à La Rochelle 17000

Immeuble de rapport – Centre historique de La Rochelle – Emplacement d'exception

La Rochelle 17000

575 000 € *

* 575 000 € honoraires inclus
550 000 € Hors Honoraires
Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Immeuble de rapport – Centre historique de La Rochelle – Emplacement d'exception

Rare sur le marché !

Idéalement situé en plein cœur du centre-ville de La Rochelle, dans une rue calme à seulement quelques pas du marché central, cet immeuble de rapport de 83 m² bénéficie d'un emplacement premium, au sein d'un environnement ancien plein de charme.

L'immeuble, en excellent état et classé DPE C, ne nécessite aucun travaux et offre de nombreuses possibilités d'exploitation, que ce soit pour un investissement locatif ou un projet de résidence principale.

Composition :

Rez-de-chaussée :
• Entrée avec espace de rangement
• Agréable studio comprenant une cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie
• Salle d'eau avec WC

1er étage :
• T1 bis composé d'une entrée
• Séjour avec cuisine

• Coin nuit
• Salle d'eau avec WC

2e étage :
• Entrée
• Séjour avec cuisine ouverte
• Une chambre
• Salle d'eau avec WC

Les atouts :
• Emplacement n°1 en hypercentre
• Rue calme à proximité immédiate du marché
• Aucun travaux à prévoir
• Bon classement énergétique (DPE C)
• Pas de copropriété : aucune charge
• Multiples possibilités : investissement locatif, location partielle avec occupation personnelle, transformation en maison de ville, location saisonnière (sous réserve de la réglementation en vigueur), etc.

Un bien rare qui séduira aussi bien les investisseurs que les acquéreurs à la recherche d'un emplacement exceptionnel dans l'un des secteurs les plus prisés de La Rochelle.

À découvrir sans tarder !

Ne manquez pas cette opportunité unique au prix de 575 000 €. Contactez-nous pour plus d'informations!

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.

83 m²	5 pièce(s)	3 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh\/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur

Année construction	1900
WC	3
Surface terrain	43 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1456€ et 1456€ au 01/01/2025

Photos du bien