



RARE : Au coeur de La Rochelle- 1min du Vieux Port

LA ROCHELLE 17000

239 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

RARE : Au coeur de La Rochelle- 1min du Vieux Port

Au coeur de la ville de La Rochelle, découvrez cet appartement de 63 m², idéal pour profiter du charme et de l'animation du quartier tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable.

Situé au 2ème étage, ce bien se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre en mezzanine, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Le double vitrage assure une bonne isolation phonique et thermique, et le chauffage électrique garantit votre confort en toute saison.

L'atout supplémentaire, un jardin commun, un vrai plus en plein centre-ville, idéal pour profiter d'un espace extérieur au calme.

Emplacement recherché, bon rendement locatif ! Que ce soit pour une résidence principale ou un projet d'investissement locatif, ce bien offre un excellent rapport locatif grâce à sa situation privilégiée.

À deux pas des commerces, restaurants, boulangeries et supermarchés, cet appartement représente une opportunité rare dans l'un des quartiers les plus prisés de La Rochelle.

À visiter sans tarder ! Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

63 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2022-02-28 05:51:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 996€ et 1348€ au 01/01/2020

Photos du bien





