



Appartement T2 dans immeuble de charme en plein coeur historique de La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

179 140 € *

* 179 140 € honoraires inclus
169 000 € 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

Appartement T2 dans immeuble de charme en plein coeur historique de La Rochelle

Votre agence Guy HOQUET La Rochelle vous propose à la vente cet appartement T2 dans un immeuble en pierre en plein coeur historique de La Rochelle

Situé dans une rue piétonne recherchée, à deux pas du Vieux Port et de ses terrasses animées, cet appartement attend votre venue pour lui redonner un relooking chaleureux.

Nichée dans une belle bâtisse ancienne, cette adresse offre un cadre de vie rare pour profiter de l'ambiance vivante du centre-ville.

Ces principales caractéristiques sont :

- Emplacement exceptionnel : centre historique, rue piétonne, proche commerces, restaurants et marché.
- Cachet de l'ancien : pour cet immeuble typique du style rochelais.
- Superficie de 31,56 m2 comprenant entrée avec placard, cuisine ouverte sur séjour, chambre séparée, salle de bains avec wc.

Ici, tout est à portée de main : les cafés où se retrouver, le marché où flâner, les petites boutiques, les balades sur le vieux port? C'est un véritable art de vivre qui s'offre à vous.

Idéal pour une résidence principale au coeur de la ville, un pied-à-terre ou un investissement locatif de qualité.

En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (270kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (10 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 860 € et 1 200 €.

Prix : 179140 € (dont 6% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).
Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez l'agence en précisant la référence 8331.

31.56 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Nord |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 19 |
| Charges annuelles (ALUR) | 733.48 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 17.02 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1800 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Kitchenette |
| Exposition Séjour | Nord |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rénover |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-08-14 04:38:15 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 270 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 315 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



