



## Magnifique T2 de 54m<sup>2</sup> avec cour intérieur

LA ROCHELLE 17000

**181 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Magnifique T2 de 54m<sup>2</sup> avec cour intérieur

Situé à seulement 20min de La Rochelle, ce bien rare sur le marché est parfait pour un premier achat ou un investissement.

Situé au rez-de-chaussée d'une maison de ville, cet appartement entièrement rénové se compose d'une chambre spacieuse, d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé. La cuisine semi-ouverte est entièrement aménagée et équipée, offrant un espace convivial pour vos repas. Profitez également d'un confort optimal grâce à la climatisation réversible et un chauffe-eau connecté.

Côté extérieur, l'appartement est en excellent état : la façade a été entièrement rénovée également, les fenêtres sont en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques. Enfin, vous bénéficiez également d'une court intérieur, parfaite pour vos repas d'été ou petits déjeuners.

Un atelier ainsi qu'un grenier viennent compléter ce bien, offrant des espaces de rangement et de bricolage supplémentaires.

N'attendez plus pour visiter cet appartement à 181 900 €, référence 321 proposé par l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS. Une opportunité à ne pas manquer !

55 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-11-12 04:37:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



