



## Appartement 3 pièces à vendre à La Rochelle (17000)

LA ROCHELLE 17000

**283 500 € \***

\* 283 500 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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 3 pièces à vendre à La Rochelle (17000)

Découvrez une adresse privilégiée au cœur de La Rochelle : à deux pas de la gare TGV, du Vieux-Port et de l'effervescence citadine, cet appartement de 3 pièces offre un cadre de vie recherché alliant confort, luminosité et modernité.

Situé au 2ème étage d'une résidence récente avec ascenseur (2010), ce bien de 45,25 m<sup>2</sup> propose une pièce de vie lumineuse prolongée par une loggia, idéale pour profiter d'un espace extérieur en toute saison. La cuisine, élégamment aménagée et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. L'appartement dispose également d'une chambre, d'un bureau, parfait pour un espace de télétravail ou une chambre d'appoint, ainsi que d'une salle d'eau contemporaine et d'un WC.

Les prestations sont complétées par une place de stationnement privative et un local à vélos, des atouts particulièrement précieux dans ce secteur prisé.

Côté performances énergétiques, le bien affiche une classe énergie D (231 kWh/m<sup>2</sup>/an) et une classe climat B (9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Les dépenses annuelles estimées pour un usage standard sont comprises entre 1 000 € et 1 410 €.

Proposé au prix de 283 500 € (honoraires d'agence inclus, 5 % à la charge de l'acquéreur), ce bien vous est présenté par Olivier DEPOORTER - EI, agent commercial en immobilier, immatriculé au RSAC de La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Contactez dès aujourd'hui l'agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour découvrir ce bien unique.  
Référence 8389

45.25 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1470 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-25 09:58:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	364 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien



