



À vendre : Appartement 4 pièces à La Rochelle (17000)

LA ROCHELLE 17000

155 150 € *

* 155 150 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

À vendre : Appartement 4 pièces à La Rochelle (17000)

À DÉCOUVRIR EN EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT À FORT POTENTIEL À LA ROCHELLE - QUARTIER BEL AIR.

Idéalement situé à La Rochelle, dans un environnement agréable et pratique au quotidien, cet appartement de 74,05 m² offre une belle opportunité pour une famille, un primo-accédant ou un investisseur en quête d'un projet à personnaliser.

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence de 4 étages, il se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, et bénéficie d'une double exposition Nord-Sud avec vue dégagée, assurant une belle luminosité tout au long de la journée.

Un intérieur à réinventer selon vos envies

L'appartement dispose d'un séjour lumineux de 17,08 m² (possibilité séjour double), d'une cuisine nue à aménager, d'une salle d'eau et de WC séparés. Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant ainsi un fort potentiel de valorisation et la possibilité de créer un intérieur à votre image.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec production d'eau chaude par chaudière.

En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (220 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est D (48 Kg CO₂/m²/an).

Vous profiterez également d'un balcon et d'une cave, des atouts appréciables au quotidien.

Un emplacement idéal pour la vie de famille

À proximité immédiate de plusieurs établissements scolaires renommés (Collège Jean Guiton, Groupe scolaire Jean Bart, Collège Pierre Mendès France), ainsi que de commerces de proximité, supermarchés, boulangeries et restaurants, tout est accessible à pied.

Prix : 155 150 € (dont 7 % d'honoraires d'agence 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 n°509 371 308.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Une visite virtuelle est disponible pour ce bien sur simple demande.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Référence : 8407

74.05 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	1140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.08 m ²
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-13 10:05:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an
Surface terrain	1556 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



