



Maison à vendre à La Rochelle (17000)

LA ROCHELLE 17000

259 000 € *

* 259 000 € honoraires inclus

246 667 € 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

Maison à vendre à La Rochelle (17000)

MAISON DANS QUARTIER RECHERCHÉ DE LA ROCHELLE (17000)

EXCLUSIVITE GUY HOQUET LA ROCHELLE

Située au coeur du quartier de La Trompette, prisé et recherché, cette maison vivable de plain pied de 55 m² (68 m² au sol) représente une opportunité rare sur le marché, aussi bien pour un projet de résidence principale que pour un investissement à fort potentiel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour de 23 m², une cuisine d'environ 10 m², ainsi que 2 chambres, dont une au rez-de-chaussée, un atout particulièrement recherché, ainsi que d'une salle d'eau avec un wc.

L'ensemble offre une base fonctionnelle, à personnaliser selon vos envies.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse et d'un passage vélo, sans vis-à-vis, dans un environnement calme et résidentiel - un véritable privilège à La Rochelle.

Emplacement premium : écoles réputées, commerces, restaurants et transports à proximité immédiate permettant un accès rapide au centre-ville et aux axes principaux.

Travaux à prévoir, mais potentiel exceptionnel : valorisation patrimoniale, projet de rénovation sur mesure ou investissement locatif stratégique dans un secteur très demandé.

Prix : 259 000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur)

DPE :

- Classe énergie : G (543 kWh/m²/an)

- Classe climat : C (18 kg CO₂/m²/an)

Informations sur les risques disponibles sur www.georisques.gouv.fr

Bien présenté par Olivier DEPOORTER ? EI, agent commercial en immobilier, RSAC La Rochelle 509 371 308.

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

Un bien rare dans un secteur recherché : à visiter sans tarder !

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour organiser votre visite. Référence 8409

55 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.57 m ²
Jardin	Non
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-12 03:50:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	236 kWh/m2 par an
Conso Energ	543 kWh/m2 par an
Surface terrain	85 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3084€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



