



Appartement La Rochelle 2 pièces & balcon (ascenseur)

LA ROCHELLE 17000

174 945 € *

* 174 945 € honoraires inclus

163 500 € 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

Appartement La Rochelle 2 pièces & balcon (ascenseur)

Idéalement situé à deux pas du Vieux Marché de La Rochelle, cet agréable appartement 2 pièces vous séduira par son confort et sa localisation privilégiée.

Au 1er étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue, il se compose d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé Sud/Est, parfait pour profiter d'une belle lumière naturelle.

La cuisine et l'espace nuit sont fonctionnels, complétés par une salle d'eau, des WC séparés et des rangements appréciables au quotidien.

L'appartement bénéficie de prestations confortables :

- double vitrage oscillo-battant
- volets roulants électriques
- DPE C, gage de bonnes performances énergétiques
- local vélos intérieur, idéal pour la vie rochelaise

Un bien rare sur le secteur, parfait pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif, au coeur de l'animation tout en conservant le confort d'un cadre de vie agréable.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Son prix de vente est de 174 945 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 7 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothee LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le

numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8435

31.25 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	1163.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17 m2
Jardin	Non
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-12-05 00:36:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an
Conso Energ	166.2 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

