



T2 de 44 m² au calme hyper-centre de La Rochelle, à deux pas du Vieux-Port

LA ROCHELLE 17000

198 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

T2 de 44 m² au calme hyper-centre de La Rochelle, à deux pas du Vieux-Port

Situé en plein centre-ville de La Rochelle, au 1er étage d'une petite copropriété, cet appartement T2 lumineux de 44 m² offre un cadre de vie rare, à la fois central et préservé du tumulte touristique.

À seulement 200 m de la place de Verdun et 300 m du Vieux-Port, vous profitez d'un emplacement premium, avec tous les commerces, transports et services accessibles à pied, tout en évoluant dans un environnement calme et agréable.

L'appartement séduit par ses volumes confortables, sa distribution fonctionnelle et ses nombreux rangements, pensés pour un usage quotidien. Il se compose :

- d'une pièce de vie agréable avec cuisine ouverte,
- d'une chambre séparée avec salle d'eau attenante,
- de WC séparés,
- de grands rangements.

Les atouts du bien :

1er étage

Surface confortable en hyper-centre

Petite copropriété

Environnement calme

Excellent DPE : C
Forte demande locative sur le secteur

Ce bien conviendra parfaitement :
à une résidence principale en coeur de ville,
à un pied-à-terre rochelais,
ou à un investissement locatif patrimonial de qualité.

Un appartement rare sur le secteur, alliant emplacement premium, calme et surface.

À découvrir sans tarder.

44 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

Photos du bien



