



## HYPER CENTRE - APPARTEMENT T3

LA ROCHELLE 17000

**278 250 € \***

\* 278 250 € honoraires inclus

265 000 € 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

## HYPER CENTRE - APPARTEMENT T3

Idéalement situé en plein coeur de La Rochelle, cet appartement niché au 3ème et dernier étage d'une petite copropriété saura vous séduire par son emplacement privilégié et son atmosphère paisible. D'une surface habitable de 40 m<sup>2</sup> (58,28 m<sup>2</sup> au sol), il offre une agréable pièce de vie exposée ouest, baignée de lumière en fin de journée et bénéficiant d'un environnement calme, rare en hyper centre. Un coin cuisine aménagée vient compléter cet espace convivial et fonctionnel.

L'appartement dispose également de deux chambres confortables, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés, apportant un vrai confort au quotidien.

La copropriété, à taille humaine, bénéficie de parties communes en excellent état et ne nécessite aucun travaux, un véritable atout pour un achat serein.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour profiter pleinement de la vie rochelaise, entre dynamisme du centre-ville et tranquillité.

Son prix de vente est de 278 250, Le prix net est de 265 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 13 250 € TTC.

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence

Référence de l'annonce : 8502

40 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	901.6 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-06-29 16:54:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an
Conso Energ	178.6 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1000€

---

## Photos du bien

