



## APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 26,00 M<sup>2</sup>

La Rochelle 17000

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 26,00 M<sup>2</sup>

À vendre à La Rochelle, dans le quartier recherché de La Genette, découvrez ce charmant studio entièrement rénové d'environ 26 m<sup>2</sup>, idéal pour un pied-à-terre, un investissement locatif ou une première acquisition.

Situé en rez-de-chaussée au sein d'une copropriété pleine de charme, bénéficiant d'un vaste parc arboré réservé aux résidents, ce bien allie confort, fonctionnalité et cadre de vie privilégié.

Le studio se compose d'une agréable pièce de vie optimisée avec un meuble intégrant un lit escamotable, permettant de profiter pleinement de l'espace au quotidien. Vous disposerez également d'une cuisine entièrement aménagée et équipée. La salle d'eau a été entièrement refaite avec goût et est complétée par un WC indépendant. Une terrasse privative vient parfaire l'ensemble, offrant un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours.

L'emplacement est un véritable atout : l'arrêt de bus Annette Epaud, desservi par les lignes 5, D1 et 6, se trouve à seulement 200 mètres, tandis que la gare est accessible à proximité. Vous profiterez également de toutes les commodités et des attraits du centre-ville rochelais.

Prix : 168 000 €

Une opportunité rare dans un secteur prisé de La Rochelle. Contactez-nous dès maintenant pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite. Bien proposé par Sarah BERTEAUD, agent commercial(989343793).

26 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 187 kWh/m2 par an         |
| Etage                                                | 0                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Électrique                |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1996                      |
| Nb Lots Copropriété                                  | 45                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 500 €                     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 682€ et 682€ au 01/01/2024

## Photos du bien





