



Charmant T2 à vendre à La Rochelle - Beaux volumes et emplacement idéal

LA ROCHELLE 17000

249 100 € *

* 249 100 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Charmant T2 à vendre à La Rochelle - Beaux volumes et emplacement idéal

À vendre ? Charmant T2 au coeur du centre historique de La Rochelle

Vivez La Rochelle à pied .

Idéalement situé à quelques pas du Vieux-Port et du célèbre Marché Central, cet élégant appartement T2 de 50,26 m² vous offre un cadre de vie privilégié au coeur de l'un des quartiers les plus recherchés de La Rochelle.

Installé au 1er étage d'un immeuble de caractère en pierre, il conjugue le charme de l'ancien et le confort d'aujourd'hui.

Vous découvrirez une agréable pièce de vie de 24 m² baignée de lumière , une cuisine aménagée, une chambre confortable ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle. Les prestations modernes (double vitrage PVC, chauffage électrique, ballon d'eau chaude électrique et fibre optique) assurent un confort de vie au quotidien.

Dès que vous franchissez la porte de l'immeuble, vous profitez pleinement de la vie rochelaise : les terrasses animées du Vieux-Port, les halles du Marché Central réputées pour leurs produits frais, les commerces de bouche, boulangeries, poissonneries, restaurants, cafés, pharmacies et supermarchés sont accessibles en quelques minutes à pied. Ici, tout se fait sans voiture.

Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif, cet appartement séduira les amateurs d'une vie citadine dynamique dans un environnement historique.

Performances énergétiques

Le Diagnostic de Performance Énergétique classe ce bien en C (173,4 kWh/m²/an) et en B pour les émissions de gaz à effet de serre (6 kg CO²/m²/an).
Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 730 € et 1 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien vous est présenté par Olivier DEPOORTER ? EI, agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC de La Rochelle sous le n° 509 371 308.

Prix de vente : 249 100 €, dont 6 % d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Guy Hoquet La Rochelle Ouest en rappelant la référence 8548. Bien proposé par Olivier DEPOORTER, agent commercial(La Rochelle 509 371 308).

50.26 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

0 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh\m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1440 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien

