



Studio avec balcon – La Rochelle

La Rochelle 17000

149 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Studio avec balcon – La Rochelle

À deux pas des commerces et des commodités, découvrez ce charmant studio situé au 1er étage d'un immeuble sécurisé avec interphone, idéal pour un pied-à-terre rochelais, un premier achat ou un investissement locatif.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée : four, micro-ondes, réfrigérateur, lave-vaisselle, plaque à induction et hotte. Le séjour bénéficie d'une ouverture sur un balcon, idéal pour profiter d'un extérieur et des beaux jours. Une salle d'eau avec WC complète l'ensemble.

Son emplacement est un véritable atout : Carrefour Contact se trouve à seulement 6 minutes à pied, tandis que restaurants, commerces et services sont facilement accessibles à proximité. Pour les amateurs de balades et de plein air, les Marais de Tasdon sont tout proches et offrent un cadre agréable pour profiter de la nature.

Côté déplacements, l'arrêt de bus est située à 350 mètres, desservie par les lignes 1, D1 et N11. La gare de La Rochelle est également accessible en seulement 5 minutes à vélo.

Un studio fonctionnel, lumineux et idéalement situé pour profiter pleinement de La Rochelle !

Prix : 149 900 €

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

20.85 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	260 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	136 kWh\m2 par an
------------------------------------	-------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Etage	1
-------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Électrique
----------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1994
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	30
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)

900 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€ au 01/01/2021

Photos du bien





