

**GUY
HOQUET**

Studio hyper-centre La Rochelle, À 100 m de la place de Verdun

LA ROCHELLE 17000

108 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**42 rue Carnot
78000 VERSAILLES**0130976000**

Studio hyper-centre La Rochelle, À 100 m de la place de Verdun

À deux pas de la place de Verdun, au cœur de La Rochelle, découvrez ce studio d'environ 25 m², situé dans un environnement recherché, tous commerces et services accessibles à pied.

L'appartement se compose d'une pièce de vie fonctionnelle avec coin cuisine, d'une salle d'eau, et offre une configuration permettant l'aménagement d'un T1 bis, idéal pour optimiser l'espace nuit.

Son emplacement premium, combiné à un plan rationnel sans perte de surface, en fait un bien parfaitement adapté :

à un premier achat, ou à un investissement locatif (longue durée ou meublé), optimisation en location saisonnière autorisée dans règlement de co-propriété. Hyper-centre de La Rochelle

Environ 25 m²

Potentiel d'optimisation

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder.

24.77 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	345 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

