



## Centre-ville La Rochelle, T2 de 44 m<sup>2</sup>, à deux pas du Vieux-Port

LA ROCHELLE 17000

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Centre-ville La Rochelle, T2 de 44 m<sup>2</sup>, à deux pas du Vieux-Port

Situé en plein centre-ville de La Rochelle, dans un environnement recherché, au calme, cet appartement T2 de 44 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare, à seulement 200 m de la place de Verdun et 300 m du Vieux-Port. Au sein d'une toute petite copropriété de 3 lots, l'appartement se distingue par ses volumes confortables, sa distribution fonctionnelle et son atmosphère paisible, loin de l'agitation touristique tout en restant à proximité immédiate de toutes les commodités.

Il se compose :

- \* d'une pièce de vie agréable,
- \* d'une chambre séparée,
- \* d'une cuisine semi-ouverte (ou indépendante selon configuration),
- \* d'une salle d'eau.

Ce bien conviendra parfaitement :

- \* à une résidence principale en coeur de ville,
- \* à un pied-à-terre Rochelais,
- \* ou à un investissement locatif patrimonial, dans un secteur à forte demande.

Centre-ville de La Rochelle

Surface : 44 m<sup>2</sup>

Copropriété de 3 lots

Environnement calme

Tout à pied : commerces, transports, port

Un appartement rare sur le secteur, alliant emplacement premium, calme et surface confortable.

43 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

## Photos du bien

