

**GUY
HOQUET**

Centre-ville La Rochelle, T2 de 44 m², 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 m², 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 m² 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 cœur 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 m²

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 m ²	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/m ² par an

Photos du bien

