



## La Rochelle - Quartier Laleu : Appartement T3 de 56 m<sup>2</sup> avec terrasse et parking

LA ROCHELLE 17000

**264 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## La Rochelle - Quartier Laleu : Appartement T3 de 56 m<sup>2</sup> avec terrasse et parking

Découvrez cet appartement de 56 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le quartier recherché de Laleu, au sein d'une résidence privée entièrement sécurisée.

Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée, parfait pour des moments conviviaux. Vous disposerez de 2 chambres, d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé.

Côté extérieur, profitez d'une terrasse exposée OUEST, sans vis-à-vis, offrant un espace agréable pour vos instants de détente.

Construit en 2012, cet appartement se distingue par son bon standing et sa tranquillité. Vous bénéficierez également d'une place de parking en sous-sol et d'équipements modernes : digicode, portail électrique et fibre optique.

Proche des commodités : écoles (Groupe scolaire Marie Marvingt), mairie annexe, commerces, supermarchés, pharmacies et transports.

Un bien rare sur le marché, alliant calme, confort et emplacement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

56 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-09 23:12:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 800€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



