



## Appartement 90 m<sup>2</sup> - 2 chambres + bureau (3ème chambre possible) - Quartier des Parcs, La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## Appartement 90 m<sup>2</sup> - 2 chambres + bureau (3ème chambre possible) - Quartier des Parcs, La Rochelle

Découvrez cet appartement de 90 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'une résidence de 11 étages, dans l'un des quartiers les plus recherchés de La Rochelle.

Il se compose de 2 chambres, d'un bureau pouvant facilement être transformé en 3ème chambre, d'un vaste séjour lumineux et d'une cuisine séparée. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout son potentiel et d'adapter ce bien à vos envies.

Vous profiterez également d'une place de parking privative ainsi que d'une cave, des atouts rares et précieux dans ce secteur.

Proposé au prix attractif de 289 000 €, c'est une véritable opportunité pour habiter dans ce secteur prisé de La Rochelle.

Sa localisation est exceptionnelle : à seulement 5 minutes à pied de la plage de la Concurrence, de la Place de Verdun et du Vieux-Port de La Rochelle, vous profiterez d'un cadre de vie unique à proximité des écoles, commerces, restaurants et services pour un confort de vie exceptionnel.

Contactez dès aujourd'hui l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser votre visite !

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 11                        |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 283                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1000 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1967                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante Aménagée     |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-08-22 10:13:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 232 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



