



Charmant appartement 2 chambres et grande terrasse

La Rochelle 17000

349 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Charmant appartement 2 chambres et grande terrasse

À vendre à La Rochelle, découvrez ce charmant appartement situé au premier étage, offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel, à proximité des commodités et des transports.

L'appartement se compose d'une entrée avec WC indépendant, d'une cuisine aménagée et équipée bénéficiant d'un accès direct à la terrasse, ainsi que d'un salon/séjour lumineux ouvert sur l'extérieur. L'espace nuit dispose de deux chambres et d'une salle d'eau.

Vous profiterez pleinement des beaux jours grâce à une agréable terrasse, véritable prolongement de la pièce de vie.

Un atout rare vient compléter ce bien : un box fermé en sous-sol permettant de stationner deux véhicules.

Côté confort, l'appartement bénéficie d'un DPE classé C, garantissant une bonne performance énergétique.

Idéalement situé, vous trouverez la station de bus Église de Tasdon à seulement quelques mètres, desservie par les lignes 1, D1 et N11. Les commerces, dont Carrefour Contact et Chronodrive, sont accessibles à environ 600 mètres, tandis que le Collège Albert Camus se situe à seulement 200 mètres.

Idéale pour profiter d'un appartement confortable avec extérieur et stationnement, ne manquez pas

cette opportunité unique    349 900   . Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite!

73.2 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	1
Dernier ��tage	Non
Nombre ��tages	3
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2014
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	40
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2160 ��

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1035€ et 1035€ au 01/01/2026

Photos du bien





