



## VENTE : appartement de 3 pièces (73 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**159 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## VENTE : appartement de 3 pièces (73 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER BEL AIR

L'agence GUY HOQUET AYTRÉ est ravie de vous proposer cet appartement de 3 pièces de 73,41 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE quartier BEL AIR

Bien que quelques travaux et rafraichissements soient à prévoir, cet appartement dispose d'un fort potentiel pour devenir un cocon idéal grâce à un salon/séjour lumineux de 28m<sup>2</sup> avec balcon, une cuisine, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> avec placard, une salle de bains avec toilettes séparés. Situé dans un quartier proche des commodités, il saura séduire les bricoleurs et les investisseurs.

Situé au 2e étage d'un immeuble sans ascenseur. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Pour davantage de rangements, cet appartement possède une cave privatif.

On y trouve également un local à vélo sécurisé .

L'appartement se trouve dans le quartier de Bel Air. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve un arrêt de bus au pied de l'immeuble. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, trois supérettes et un bureau de poste sont également accessibles.

Cet appartement a une classe énergie D (156 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la

classe climat est aussi notée D (chiffre annuel : 33 Kg CO2/m²).

Son prix de vente est de 159 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous invite à découvrir tout le potentiel de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

73.41 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Jardin	Non
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2023-07-25 22:12:16
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€ au 01/01/2024

## Photos du bien









