



Bien proposé à 480 000 €

Honoraires agence TTC : 16 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 463 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

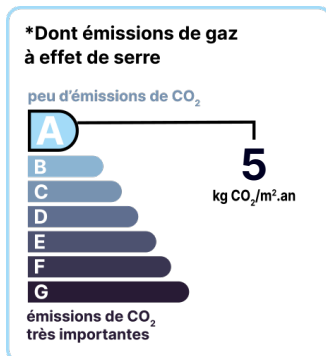
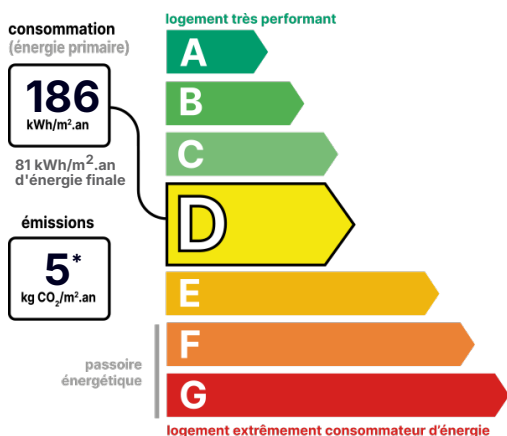
Appartement 91 m²

T4 duplex — La Rochelle hyper-centre, vue sur les toits 91,34 m² Carrez — 2ème et dernier étage — Terrasse — Cave À quelques pas du Vieux Port et des commerces du centre historique, cet appartement de 91 m² Carrez occupe le deuxième et dernier étage d'un élégant immeuble en pierre de taille du XIXe siècle. Organisé sur deux niveaux, il offre une configuration atypique et évolutive. L'entrée, spacieuse et lumineuse, est mise en valeur par un escalier hélicoïdal en métal qui constitue l'une des signatures de l'appartement. Le premier niveau accueille deux chambres bénéficiant de belles hauteurs sous plafond ainsi qu'un vaste espace d'accueil et une salle de bain. À l'étage, la pièce de vie profite d'une atmosphère chaleureuse grâce à son plafond rampant. Une troisième chambre avec sa salle d'eau complète ce niveau. La cuisine s'ouvre naturellement sur une agréable terrasse à l'abri des regards, offrant une vue dégagée sur les toits de La Rochelle. Une cave privative ainsi qu'un local à vélos viennent compléter les prestations de ce bien. Un emplacement privilégié pour profiter pleinement de la vie rochelaise, dans un environnement calme tout en bénéficiant de l'animation du centre-ville à quelques minutes à pied. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de La Rochelle
Jean DOUCET
06 32 16 92 05
larochelle@123webimmo.com

Référence : 59441_17_174

DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces : T4
Surface habitable : 91m²
Exposition : N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2

RÉSIDENCE

Étage : 2

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

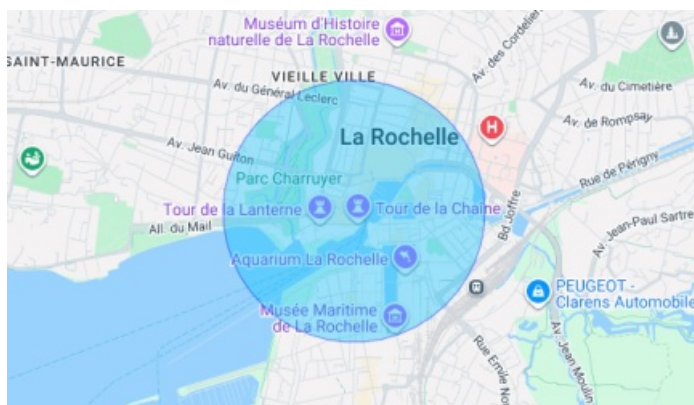
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Hall d'entrée : 12m²
Séjour : 25m²
Cuisine : 8m²
Chambre 1 : 11m²
Chambre 2 : 10m²
Chambre 3 : 9m²
Bacon : 7m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : 10
Quote-part annuelle : 1300 €

CONTACT



Agence de La Rochelle
Jean DOUCET
06 32 16 92 05
larochelle@123webimmo.com