

Appartement neuf de 4 chambres avec terrasse, près du Canal de Rompsay La Rochelle. Rooftop de 120 m<sup>2</sup> commun.



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	La Rochelle
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	111 m <sup>2</sup>
Exterieur:	15 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au bord du canal de Rompsay, site naturel classé, emplacement prisé et recherché ! Entre nature et centre-ville, vivez dans cette résidence intimiste.

5 min à vélo du vieux port et de toutes les commodités.

Une résidence qui s'intègre parfaitement au quartier avec une architecture moderne alliant bois et végétale tout en dépassant les dernières exigences environnementales.

Profitez de cet écrin de verdure. Déambulez dans la résidence en profitant

des jardins et des potagers partagés, ainsi qu'une micro-forêt propice à la biodiversité. Le petit plus, un rooftop de 120 m<sup>2</sup> accessible à tous !

La résidence Ôcar est composée d'appartements du T2 au T5 (plain-pied et duplex). Votre logement traversant, double ou triple exposition, dispose d'un extérieur

et d'une place de parking en sous-sol accessible par

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

L'appartement comprend :

Un hall d'entrée : 5,28m<sup>2</sup>

Salle de séjour ouverte avec coin cuisine : 36,87m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12,73m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10,58m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 11,15m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 12,73m<sup>2</sup>

Salle d'eau 1 : 4,91m<sup>2</sup>

Salle d'eau 2 : 3,75m<sup>2</sup>

WC : 1,91m<sup>2</sup>

WC 2 : 1,01m<sup>2</sup>

Cellier : 2,85m<sup>2</sup>

Dégagement : 2,92m<sup>2</sup>

Dégagement : 4,48m<sup>2</sup>

Surface habitable totale : 111,17m<sup>2</sup>

Espace extérieur, terrasse : 15,01m<sup>2</sup>

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES