

**SOUS OFFRE** Superbe maison à La Genette, performance énergétique A, avec garage intégral.

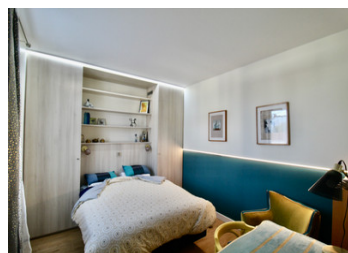


## INFORMATION

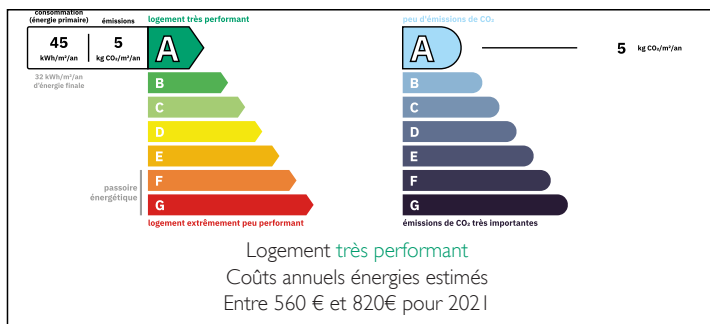
|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | La Rochelle       |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 3                 |
| SdB:         | 4                 |
| Surface:     | 137 m2            |
| Terrain:     | 30 m2             |

## RÉSUMÉ

Maison haut de gamme située dans le quartier de La Genette, à proximité de la mer, du Parc Frank Delmas, des commerces et des transports en commun. Construite en 2019, cette maison unique de quatre niveaux, dont trois accessibles par ascenseur, est encore sous garantie décennale. Conçue pour un maximum de confort et d'accessibilité, avec les dernières solutions techniques pour un chauffage à coût minimal. Cette propriété a un certificat d'efficacité énergétique A. Idéal pour toute personne ayant des problèmes de mobilité.

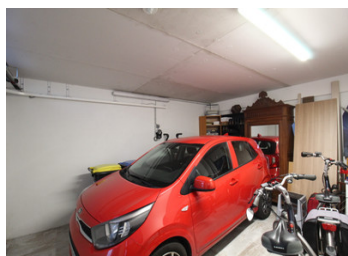
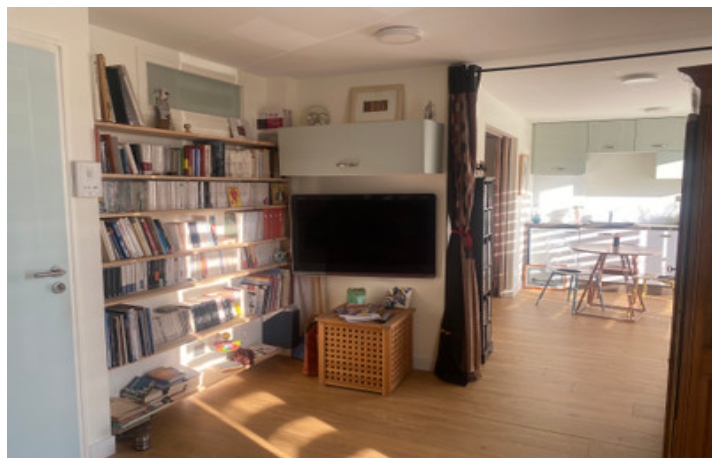


## DPE



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

Rez-de-chaussée : Entrée spacieuse (14m<sup>2</sup>), studio indépendant (21m<sup>2</sup>) avec entrée indépendante, kitchenette et salle de bain ; garage.

Premier étage : Deux suites (17m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>), un salon avec kitchenette et une salle de bain accessible aux personnes à mobilité réduite.

Demier étage : Un séjour lumineux et une cuisine ouverte donnant sur une terrasse de 30m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur l'église de La Genette. De grandes fenêtres coulissantes s'ouvrent complètement pour créer un espace de vie intérieur et extérieur.

Sous-sol : Espace de 30m<sup>2</sup> comprenant une buanderie, une chaufferie et des rangements.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2421 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES