

Superbe appartement en dernier étage avec terrasses et double parking à La Rochelle



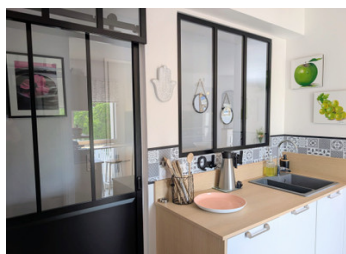
INFORMATION

Ville:	La Rochelle
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	88 m ²
Exterieur:	25 m ²

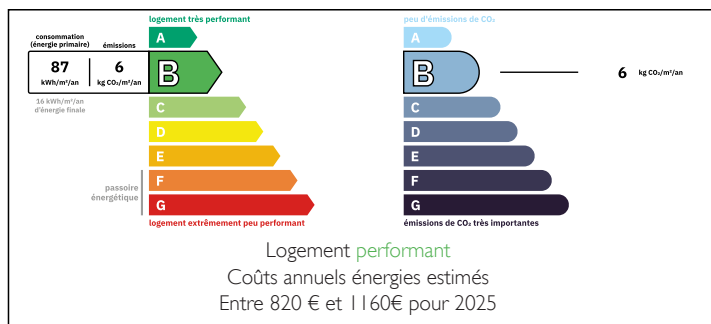
RÉSUMÉ

Au dernier étage d'une résidence sécurisée et recherchée de La Rochelle, découvrez ce superbe appartement traversant de 88 m², offrant un cadre de vie rare à seulement 10 minutes à pied du centre historique et du Vieux-Port.

Baigné de lumière et parfaitement agencé, cet appartement séduit immédiatement par ses volumes généreux et son ouverture exceptionnelle sur l'extérieur. Son vaste espace de vie avec salon, salle à manger et cuisine ouverte crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale aussi bien pour la vie quotidienne que pour recevoir.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le véritable atout de ce bien réside dans sa magnifique terrasse principale d'environ 25 m², un espace extérieur rare en cœur de ville, aménagé pour profiter pleinement des beaux jours : coin repas, espace détente, longues soirées d'été... un véritable prolongement de l'appartement. Accessible directement depuis le séjour ainsi que depuis les deux chambres, elle offre une harmonie parfaite entre intérieur et extérieur.

Deux autres terrasses complètent ce bien :

- une terrasse attenante à la cuisine, idéale pour les petits-déjeuners au soleil,
- une seconde accessible depuis la salle d'eau, pratique pour le retour de plage ou le linge.

L'espace nuit comprend :

- une suite parentale avec salle d'eau privative,
- une seconde chambre pouvant accueillir famille, invités ou bureau,
- une seconde salle d'eau avec double vasque,
- des WC indépendants.

Rare sur le secteur : l'appartement bénéficie également de deux places de parking privatives en sous-sol avec accès direct par ascenseur.

Situé dans le quartier prisé de Lafond, à deux pas des commerces, des marchés, restaurants et du port de La Rochelle, ce bien réunit parfaitement confort, élégance et qualité de vie.

Copropriété de 178 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1490€

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