

Élégant appartement duplex bourgeois de 176 m avec stationnement sécurisé



INFORMATION

Ville:	La Rochelle
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	176 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

à deux pas du Vieux Port, au 2ème étage d'un immeuble de caractère.

Pièces de vie : entrée, grand salon lumineux ouvert sur salle à manger.

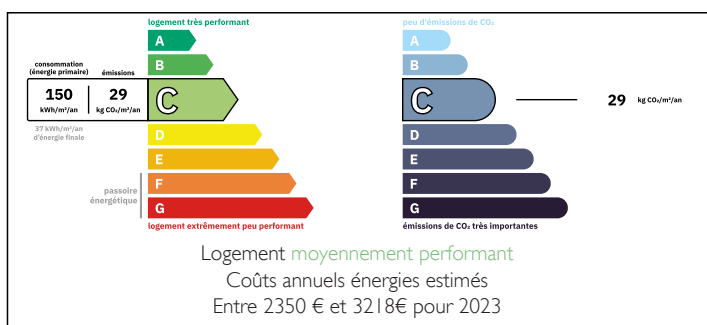
Cuisine : Indépendante, spacieuse et fonctionnelle.
Espace nuit & modulable : 3 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, WC séparés + un bureau/salon TV indépendant (parfait pour le télétravail).

Une place de stationnement sécurisée et couverte à proximité (rare dans le secteur), bonne performance énergétique (DPE C).

Un bien rare qui allie parfaitement le cachet de l'ancien et le confort moderne dans un quartier historique.

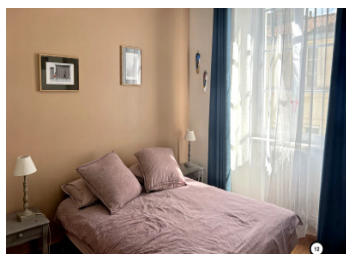
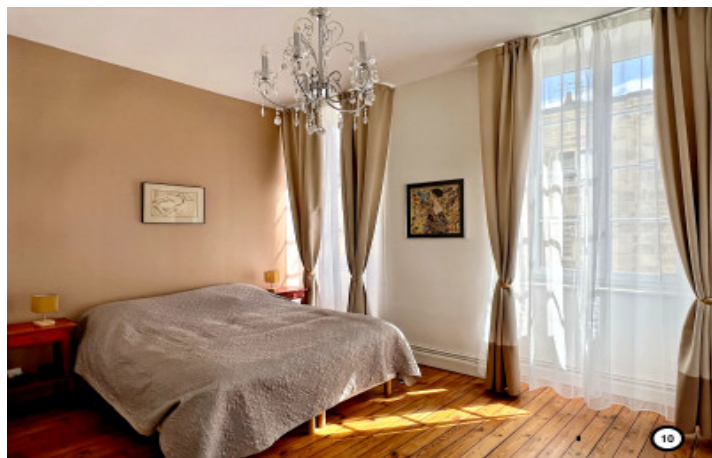


DPE



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

Idéalement situé à quelques pas du Vieux Port de La Rochelle, au deuxième étage d'un immeuble de caractère en pierre de taille, cet appartement d'exception de 176 m² offre de superbes volumes et le charme intemporel de l'ancien.

Caractéristiques du bien :

Espace de réception : Une vaste entrée dessert un salon lumineux ouvert sur une salle à manger. Ces pièces de vie bénéficient d'une belle hauteur sous plafond, d'un parquet d'époque parfaitement conservé et d'une cheminée ancienne.

Cuisine : Une cuisine indépendante, spacieuse et fonctionnelle.

Espace nuit : L'appartement dispose de trois chambres confortables, d'une salle de bain, d'une salle d'eau ainsi que de WC séparés.

Espace modulable : Un salon TV ou bureau indépendant vient compléter l'ensemble, idéal pour le télétravail.

Une place de stationnement sécurisée et couverte à proximité immédiate, un atout rare et particulièrement recherché dans ce secteur historique.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Baigné de lumière naturelle et offrant d'excellentes performances énergétiques (DPE classé C), ce bien rare allie idéalement le cachet de l'ancien au confort contemporain.

****Montant charges / an : 4436 euros

Copropriété de 23 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 4904€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est