



Appartement  
**LA ROCHELLE (17000)**

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



50 m<sup>2</sup>



2 Pièces



1 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Ce bel appartement est idéalement situé dans le quartier recherché des Minimes au bord du lac de la Sole à La Rochelle, à seulement quelques minutes du centre historique de La Rochelle, du port et de la plage.

Il bénéficie d'une grande terrasse, exposée plein Ouest, vous permettant de profiter pleinement des beaux jours.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine séparée, d'un cellier, d'un salon salle à manger d'environ 22 mètres carrés, d'une partie nuit avec une salle d'eau et d'un WC, ainsi que d'une grande chambre.

Les prestations haut de gamme de cette résidence avec gardien, vue sur lac, à deux pas des commerces sont rares.

La terrasse ensoleillée offre un espace d'environ 45 mètres carrés, idéal pour se détendre ou recevoir des amis.

...



**Patrick COMBES**  
LA ROCHELLE (17000)

**06 49 35 97 92**

**patrick.combes@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°88803352900015  
Ville du registre : LA ROCHELLE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Référence                     | 552574        |
| Type de bien                  | Appartement   |
| Année de construction         | 1999          |
| Étage du bien                 | 1             |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 3             |
| Exposition                    | Ouest         |
| Vue                           | Vue sur Etang |

### SURFACES

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 50 m <sup>2</sup> |
| Surface Carrez    | 47 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 22 m <sup>2</sup> |

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bien en copropriété    | Oui        |
| Nb de lots copropriété | 148        |
| Charges copropriété    | 123 €/mois |
| Quote part de charges  | 1 480 €    |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 2 |
| Nb de chambres | 1 |
| Nb de WC       | 1 |
| Salles d'eau   | 1 |
| Terrasse       | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 223 |
| GES | 7   |

### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 1       |
| Visiophone / Videophone | Non     |

### PRESTATIONS

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Ascenseur  | Oui                    |
| Gardien    | Oui                    |
| Chauffage  | électricité économique |
| Cuisine    | aménagée               |
| Interphone | Oui                    |

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle