Appartement

## LA ROCHELLE (17000)

**696 800 € ***

* Honoraires à la charge de l'acquéreur

**96** m² **3** Pièces **2** Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Situé au cœur de La Rochelle, cet appartement rénové offre une vue exceptionnelle sur le majestueux Vieux Port, où se dressent fièrement les deux tours emblématiques.

Dès que vous franchissez le seuil, vous serez immédiatement subjugué par la vue à couper le souffle qui s'étend devant vous.

La pièce de vie, d'une générosité rare, d'une hauteur sous plafond de 3 mètres est baignée de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Les matériaux de qualité qui la composent ajoutent une touche d'élégance à cet espace.

Un coin repas harmonieusement intégré invite à partager des moments de convivialité, tandis que la cuisine ouverte, entièrement équipée, offre un espace propice à la créativité culinaire.

Un dégagement délicatement aménagé vous guidera vers l'espace nuit.

**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 | 557646 |
| Type de bien | Appartement |
| Année de construction | 1900 |
| Étage du bien | 2 |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 4 |
| Exposition | Ouest |
| Vue | Vue sur Port, sur Quai |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface habitable | 96 m² |
| Surface Carrez | 96 m² |

## INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb de lots copropriété | 5 |
| Charges copropriété | 80 €/mois |
| Quote part de charges | 960 € |

## COMPOSITION

| | |
|---|---|
| Nb de pièces | 3 |
| Nb de chambres | 2 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC | 1 |
| Salles d'eau | 1 |
| Balcon | 1 |

## DPE/GES

| | |
|---|---|
| DPE | 191 |
| GES | 10 |

## ANNEXES

| | |
|---|---|
| Parking | 0 |
| Cave | 1 |
| Visiophone / Videophone | Oui |

## PRESTATIONS

| | |
|---|---|
| Climatisation | Oui |
| Chauffage | électricité |
| Chauffage | climatisation réversible |
| 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**