



## Centre-ville La Rochelle, dernier étage 2/3 pièces avec extérieur

LA ROCHELLE 17000

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Centre-ville La Rochelle, dernier étage 2/3 pièces avec extérieur

Situé au deuxième et dernier étage d'un immeuble de centre-ville, au sein d'une petite copropriété intimiste, cet appartement 2 pièces de 63 m<sup>2</sup> au sol (56 m<sup>2</sup> Carrez) séduit immédiatement par son charme, ses beaux volumes et sa luminosité traversante est/ouest et puits de lumière.

Accessible par un escalier privatif, l'appartement offre une véritable sensation d'indépendance, proche de l'esprit "maison sur le toit".

La distribution actuelle propose :

- \* une spacieuse pièce de vie, baignée de lumière,
- \* une chambre cocooning,
- \* une cuisine (ouverte ou indépendante selon configuration),
- \* une salle d'eau,
- \* et un extérieur, véritable prolongement de l'espace de vie.

Grâce à ses volumes et à sa configuration, l'appartement offre une possibilité réelle de transformation en 3 pièces, idéale pour créer une seconde chambre ou un espace bureau, sans dénaturer l'équilibre du lieu.

Surface : 63 m<sup>2</sup> (56 m<sup>2</sup> Carrez)

Exposition traversante est / ouest et puits de lumière

Dernier étage, escalier privatif

Extérieur privatif

Pompe à chaleur réversible pour un confort optimal tout au long de l'année

Centre-ville de La Rochelle, tout à pied

Un bien rare, destiné aux amateurs de lieux de caractère, recherchant calme, lumière et singularité, au cœur de la ville.

56 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Photos du bien



