



Dernier étage 60 m2 avec extérieur 2/3 pièces, centre-ville de La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Dernier étage 60 m2 avec extérieur 2/3 pièces, centre-ville de La Rochelle

Au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété intimiste du centre-ville de La Rochelle, cet appartement singulier développe 60 m² pondérés (57 m² loi Carrez, 6 m² sous combles inférieurs à 1,80 mètre et 5 m² de petite terrasse privative plein ouest). Il offre une atmosphère rare, entre esprit atelier d'artiste et maison sur le toit.

Dès l'accès par escalier privatif, le ton est donné : ici, on entre dans un lieu à part, indépendant, lumineux et plein de caractère.

L'espace s'organise autour d'une grande pièce de vie aux volumes généreux, baignée de lumière grâce à sa triple ouverture est/ouest et ses puits de lumière, créant une ambiance chaleureuse et inspirante tout au long de la journée.

La distribution actuelle propose :

une vaste pièce de vie, coeur de l'appartement,

une chambre cosy, propice au calme,

une cuisine (ouverte ou indépendante selon vos envies),

une salle d'eau,

et un extérieur intimiste, à l'abri des regards, dans un esprit patio, véritable extension de l'espace de vie pour les beaux jours.

L'âme du lieu :
Dernier étage avec une vraie sensation d'indépendance
Extérieur confidentiel, rare en centre-ville
Beaux volumes et grande pièce de vie
Charme de l'ancien, à remettre au goût du jour selon votre univers
Bon DPE
Climatisation réversible, pour un confort optimal été comme hiver

Grâce à ses volumes et à sa configuration, l'appartement offre une véritable possibilité d'évolution en 3 pièces : seconde chambre, bureau, atelier sans perdre l'équilibre ni l'âme du lieu.

Informations clés :
Centre-ville de La Rochelle
60 m² pondérés 57 m² Carrez
2/3 pièces
2ème et dernier étage
Petite copropriété
Extérieur privatif esprit patio
DPE très favorable en D
Climatisation réversible

Un bien rare et inspirant, destiné aux amoureux de lieux de caractère, de volumes atypiques et d'une vie citadine bohème, à deux pas de tout, sans renoncer au calme.

À découvrir absolument.

57 m²

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/m2 par an

Photos du bien



