



Trois pièces, dernier étage avec patio, hyper centre La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Trois pièces, dernier étage avec patio, hyper centre La Rochelle

Situé au deuxième et dernier étage d'un immeuble de centre-ville, au sein d'une petite copropriété intimiste, cet appartement trois pièces de 63 m² au sol (56 m² 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 m² (56 m² 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 coeur de la ville.

56 m²

3 pièce(s)

2
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
Valeur consommation énergie finale	237 kWh/m2 par an
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

Photos du bien



