



Sous Offre

Appartement  
**LA ROCHELLE (17000)**

**696 800 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



96 m<sup>2</sup>



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 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	96 m <sup>2</sup>

### 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