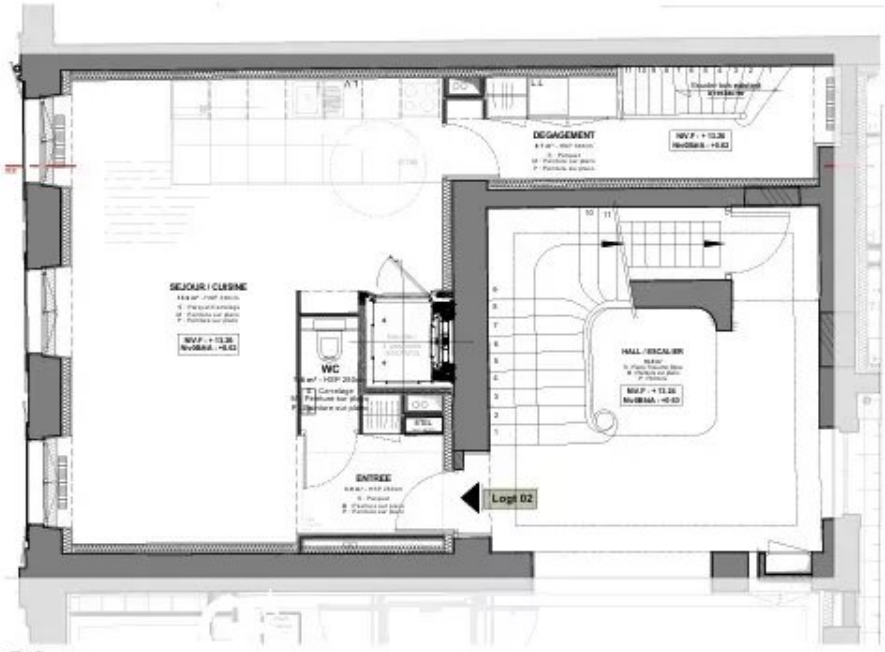
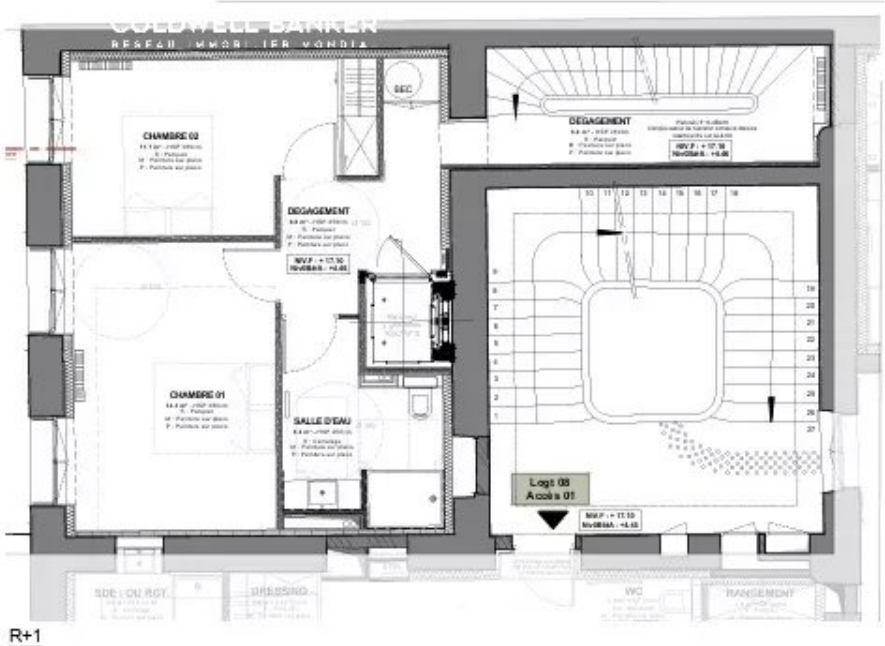
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Rochefort 95 m²



RdC

Surfaces habitables	
RdC	
Entrée	3,9 m²
Espace de vie	33,6 m²
WC	1,4 m²
Dégagement	6,7 m²
R+1	
Chambre 01	14,3 m²
Chambre 02	11,7 m²
Salle d'eau	6,4 m²
Dégagement	12,4 m²
Total Surf. Hab.	**90,4 m²**
Stationnement (P02)	1 pl
Cave (A02)	5,6 m²
Emprise élévateur	1,9 m²



R+1

PRIX DE VENTE : 432 500 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Situé en plein cœur du centre historique de Rochefort, dans un superbe hôtel particulier du XVIIIe siècle édifié en 1730, ce charmant appartement en duplex de 95 m2 allie le cachet de l'ancien au confort d'une rénovation soignée. Niché au sein d'une résidence sécurisée avec ascenseur, ce bien rare bénéficie d'un environnement chargé d'histoire et d'un emplacement privilégié à deux pas de toutes les commodités.

Le logement en duplex se situe au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment accessible 100% PMR.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placard, un spacieux salon-séjour avec coin cuisine, un dégagement ainsi qu'un WC. Un escalier privatif et un ascenseur privatif permettent d'accéder à l'étage.

-Au premier étage, un dégagement dessert deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant un espace nuit confortable et fonctionnel.

Pour compléter ce bien, vous bénéficierez également d'une place de parking en sous-sol sécurisé et d'une cave, des atouts particulièrement appréciés en hyper-centre.
L'appartement est raccordé à la fibre optique.

Parmi les parties communes de la résidence, il y a un jardin/parvis intérieur partagé, une cour intérieure en pavés, 2 locaux vélos, 1 local poubelles

Cet appartement de caractère séduira les amateurs de biens authentiques, recherchant le charme de l'ancien, le confort moderne et une situation idéale en plein cœur de Rochefort.

Charges annuelles de copropriété: 824.32 € euros par an.
Copropriété de 49 lots, dont 18 lots d'habitation.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	95.64 m²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	18	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	2 chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 119

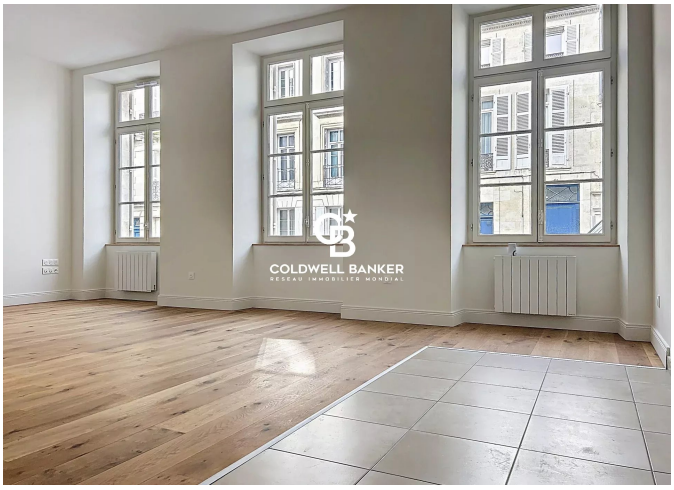
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

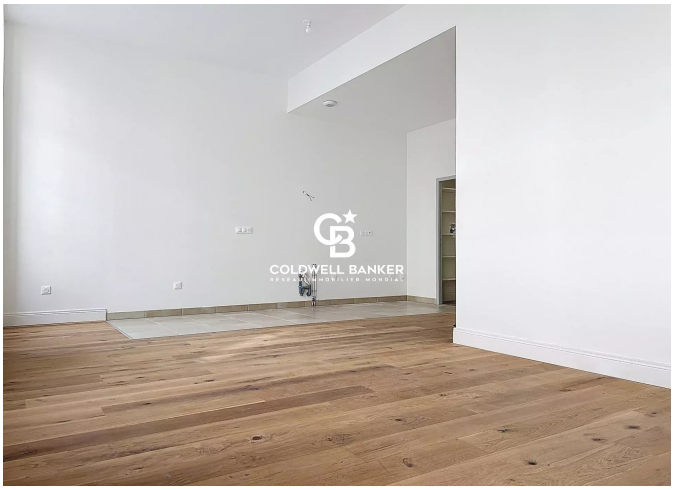












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr