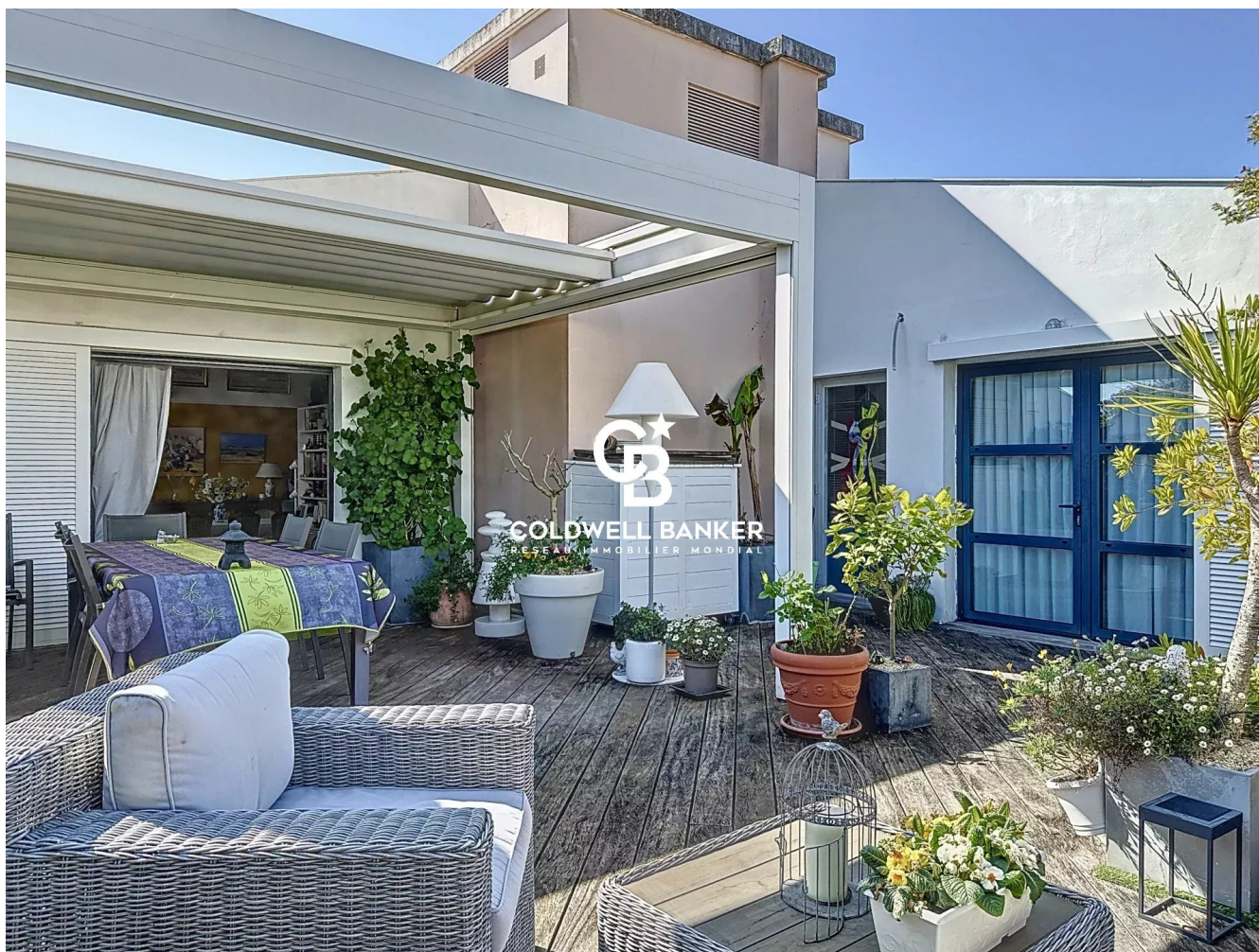


Appartement La Rochelle 149 m²



PRIX DE VENTE : 1 295 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

À quelques pas de l'Allée du Mail et à seulement 500 mètres du littoral, cet appartement situé au dernier étage avec ascenseur se distingue par ses 94 m² d'espaces extérieurs, véritables prolongements de l'habitat, offrant une sensation rare de liberté et de sérénité.

À l'abri de l'agitation, entre l'océan et le parc Franck Delmas, ce rooftop confidentiel incarne une autre manière de vivre La Rochelle.

La terrasse principale, spectaculaire, semble flotter au-dessus de la canopée, créant un décor végétal apaisant, presque suspendu dans le temps. Le centre-ville rochelais reste pourtant à portée immédiate, accessible à pied ou à vélo en quelques minutes.

À l'intérieur, l'espace de réception d'environ 90 m² se déploie avec fluidité, réunissant salon, salle à manger et cuisine ouverte dans une atmosphère résolument lumineuse. Les larges ouvertures sur l'extérieur et le parquet en fibre de coco soulignent une élégance naturelle, mêlant matières nobles et confort contemporain.

L'espace nuit a été pensé comme un lieu de calme et d'intimité. La suite parentale, dotée de son dressing et de sa salle d'eau, bénéficie d'un accès direct à la terrasse principale. Deux autres chambres, disposent chacune de leur propre accès extérieur et se partagent une seconde salle d'eau.

Les amateurs de beaux détails apprécieront la présence d'une cave à vin dédiée au vieillissement, complétée par une seconde cave pour le stockage.

Enfin, un garage individuel ainsi que deux places de stationnement privées viennent parfaire ce bien rare, offrant un niveau de confort exceptionnel dans ce secteur recherché.

Un lieu de vie singulier, où nature, lumière et confort s'entrelacent pour offrir une expérience résidentielle unique à La Rochelle.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	149.0 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	3 €	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres

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

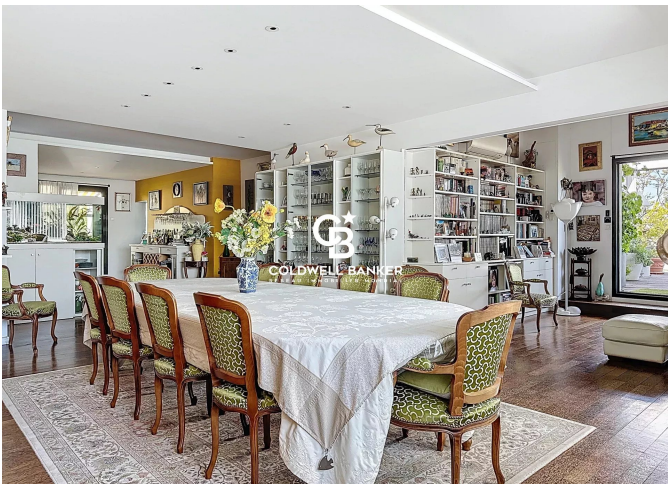
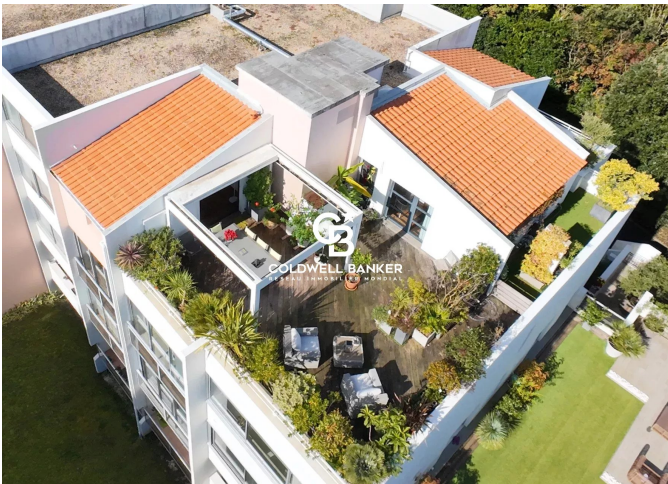
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 216

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 42



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr