

Appartement La Rochelle 180 m²



PRIX DE VENTE : 1 570 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Sur le Vieux Port de La Rochelle, au dernier étage d'un immeuble du XVIII^e siècle, cet appartement de 180 m² occupe une adresse tout à fait singulière. Unique sur cette portion du quai, l'immeuble se distingue par la présence de balcons à chaque étage, un élément rare qui renforce son caractère patrimonial et son élégance.

Dès l'entrée, la lumière et la vue s'imposent. Le séjour, largement ouvert sur le port, offre un panorama saisissant sur les Tours de La Rochelle, les quais et l'horizon maritime. Une perspective spectaculaire, vivante et intemporelle, qui accompagne chaque moment de la journée.

L'appartement occupe l'intégralité de l'étage, sans division, un privilège exceptionnel dans ce secteur historique. Les volumes, la hauteur sous plafond et la circulation fluide confèrent à l'ensemble une sensation d'espace et de liberté. L'esprit ancien est pleinement conservé, subtilement enrichi de touches contemporaines qui apportent confort et originalité.

Le vaste séjour, exposé plein sud, développe plus de 50 m² et accueille une cheminée fonctionnelle, renforçant l'atmosphère chaleureuse du lieu. Deux dressings attenants viennent compléter cet espace de réception avec discrétion. Le balcon prolonge naturellement la pièce, offrant un point de vue privilégié sur le port.

La cuisine, indépendante et entièrement aménagée, est pensée pour un usage quotidien confortable. Un dégagement sépare clairement les espaces de vie de la partie nuit, composée de trois chambres orientées sur cour intérieure, assurant calme et intimité. Parmi elles, une suite généreuse de 28 m² complète l'ensemble.

Traversant et lumineux, l'appartement conjugue grandeur et douceur de vivre. L'accès par ascenseur depuis l'entresol constitue un atout rare pour un immeuble de cette époque.

Un bien d'exception, où se rencontrent histoire, volumes, lumière et vue iconique, destiné aux amateurs de patrimoine et d'adresses uniques au cœur de 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 : | 180.1 m ² | Ascenseur : | Oui |
| Taxe foncière : | 2 € | NB de pièces : | 5 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

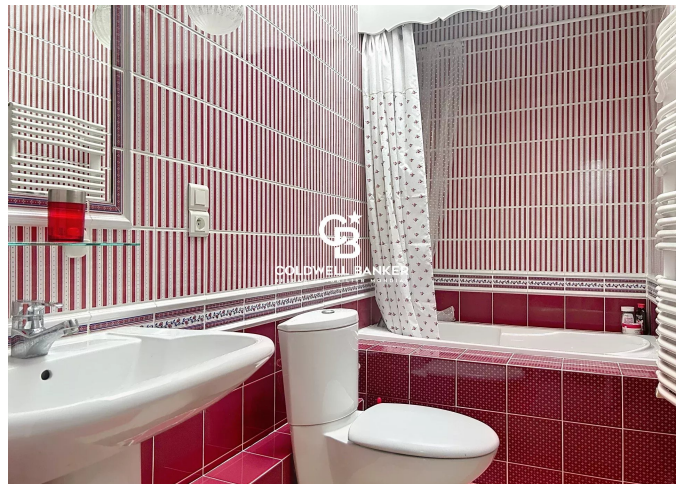
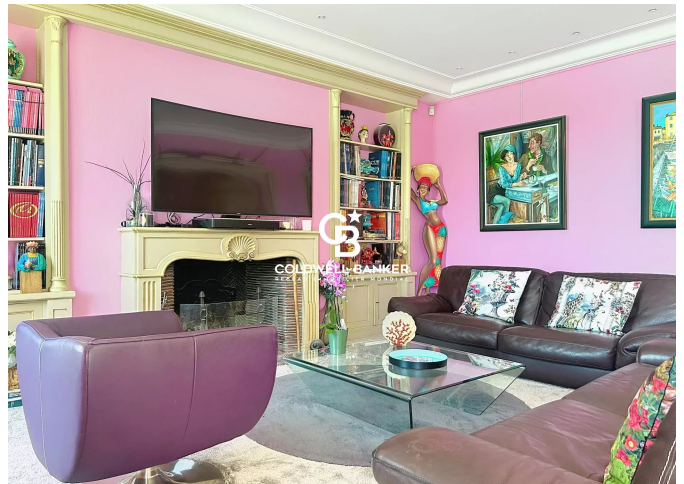
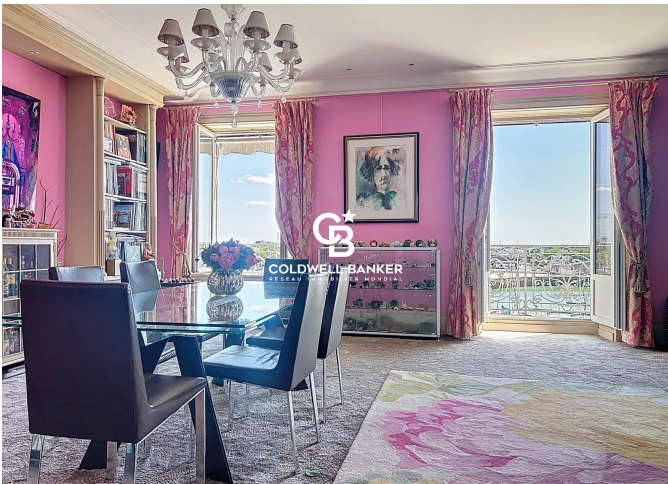
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 162

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 31



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr