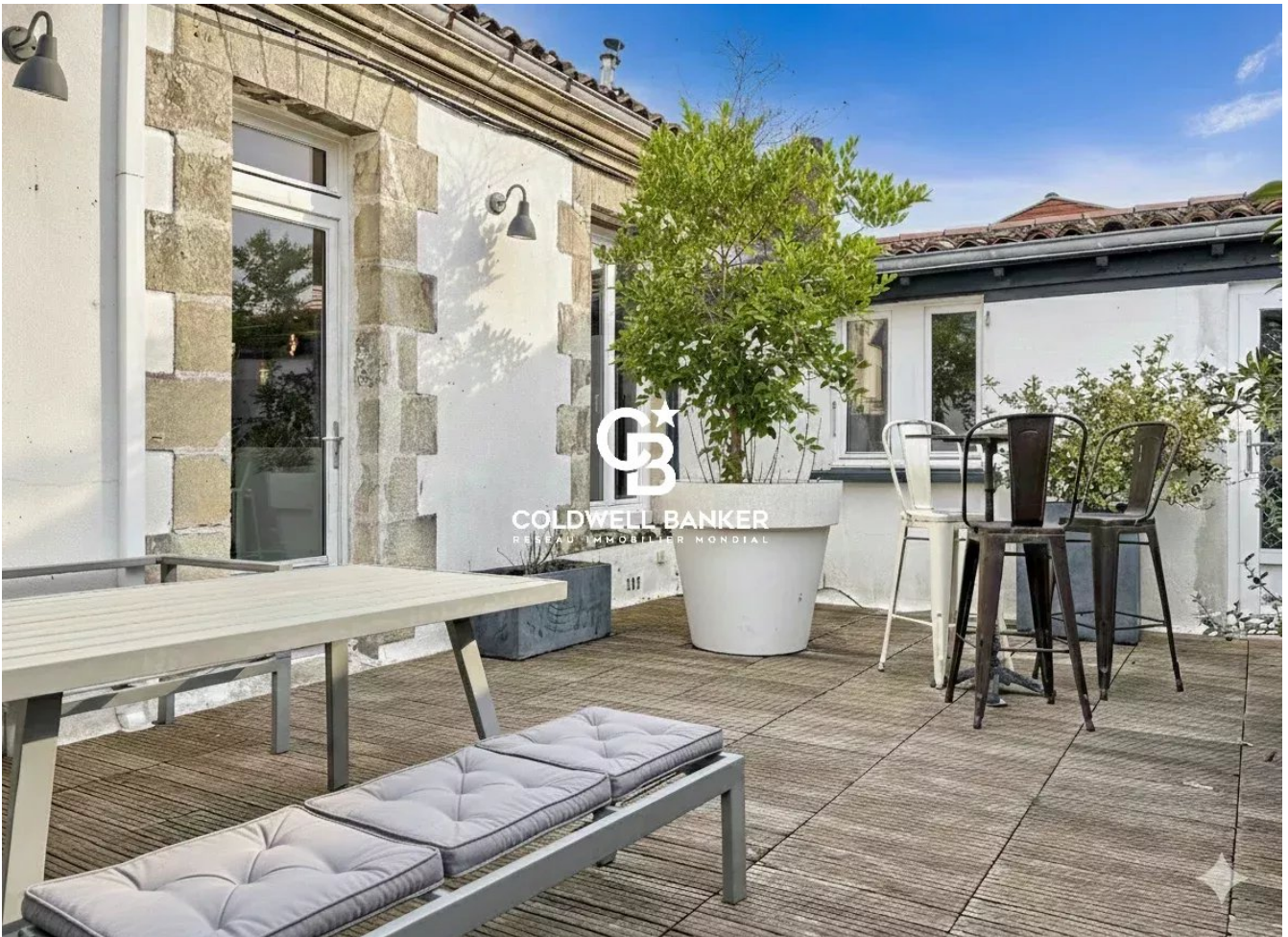


Appartement La Rochelle 87 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 727 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Situé sur un quai du Vieux Port de La Rochelle, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, avec un calme préservé au cœur de la ville.

D'une superficie d'environ 87 m<sup>2</sup>, il occupe le premier et dernier étage d'un immeuble de caractère, avec un accès privatif directement depuis le quai. Entièrement rénové en 2023 avec des matériaux et des équipements de qualité, il offre un équilibre réussi entre le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation contemporaine.

L'appartement s'organise autour d'un séjour traversant, exposé sud et nord, bénéficiant d'une belle luminosité naturelle. La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement à l'espace de vie, mis en valeur par un parquet d'époque. Une première chambre, modulable grâce à une cloison amovible, permet d'adapter les volumes selon les usages, en offrant la possibilité d'un séjour plus généreux ou d'une seconde chambre. Un toilette indépendant et une salle de douche complètent cet espace.

La chambre parentale dispose de sa propre salle d'eau, assurant confort et intimité. À l'extérieur, une terrasse de 32 m<sup>2</sup> exposée plein sud prolonge naturellement les espaces de vie, constituant un véritable atout à cette adresse.

Un bien singulier et évolutif, idéal pour ceux qui recherchent une adresse de caractère sur le Vieux Port, alliant calme, luminosité et qualité de rénovation.

Les informations auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) formations sur les risques

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	87.47 m <sup>2</sup>	Nombre de lots :	5
Taxe foncière :	1€	NB de pièces :	3 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](http://www.georisques.gouv.fr)

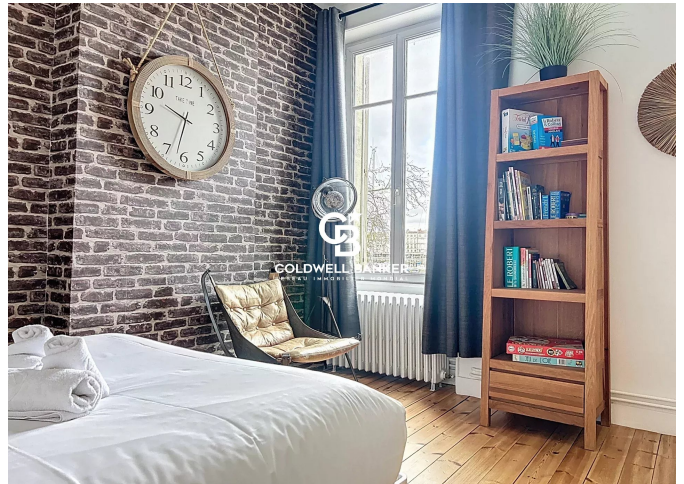
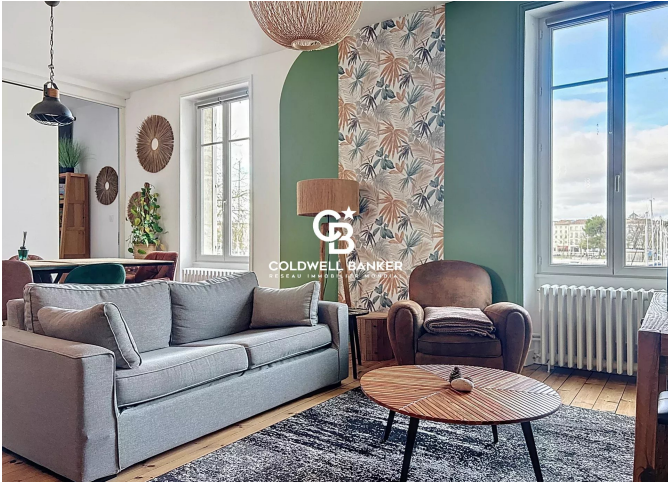
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 205

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 29



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



7 Rue Pas du Minage  
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)