

Appartement Rochefort 149 m²



PRIX DE VENTE : 695 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur du centre historique de Rochefort, dans un somptueux hôtel particulier du XVIII^e siècle édifié en 1730, découvrez ce remarquable appartement en triplex, où le charme de l'architecture ancienne se conjugue avec des prestations modernes de qualité.

Situé au sein d'une résidence sécurisée avec ascenseurs et rénovée avec soin, ce bien rare bénéficie également d'un accès conforme aux normes 100% PMR et raccorder à la fibre optique, offrant confort et accessibilité.

Accessible depuis le sas commun situé dans la cour principale, première porte à droite du bâtiment A, ce logement se développe sur trois niveaux et profite d'une agréable exposition.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec dégagement, d'une cave, ainsi que d'un ascenseur privatif et d'un escalier privatif permettant d'accéder aux étages supérieurs.

Au premier étage, vous découvrirez un bel espace de vie comprenant un séjour lumineux avec coin cuisine, deux chambres, un cellier, plusieurs dégagements, un WC indépendant et une salle d'eau. Une terrasse complète cet étage et offre un espace extérieur agréable en plein centre-ville.

Le deuxième étage propose un espace nuit supplémentaire composé de trois chambres, dont une avec dressing, un cellier, des dégagements et une salle d'eau avec WC. Une seconde terrasse vient parfaire ce niveau.

Cet appartement bénéficie également d'un box fermé privatif, offrant une solution de stationnement sécurisée et particulièrement appréciée en hyper centre.

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.

Ce bien d'exception séduit par son caractère historique, ses volumes généreux, ses espaces extérieurs et ses prestations rares, tout en offrant accessibilité et confort au cœur de Rochefort.

Charges annuelles de copropriété: 1342.44 € euros par an.

Copropriété de 49 lots, dont 18 lots d'habitation.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	149.5 m ²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	18	NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	6 chambres

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

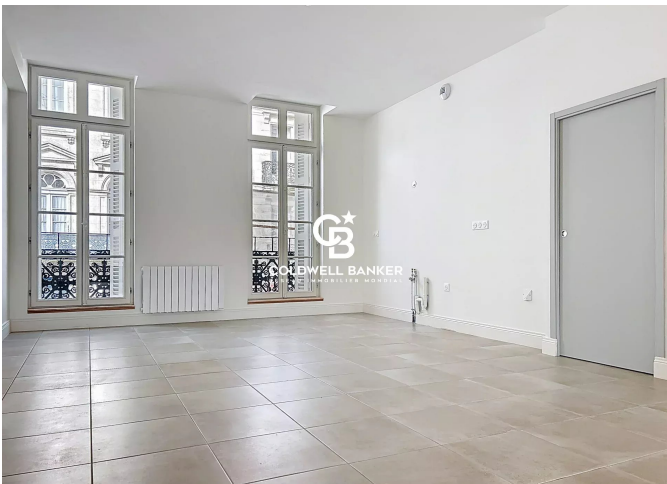
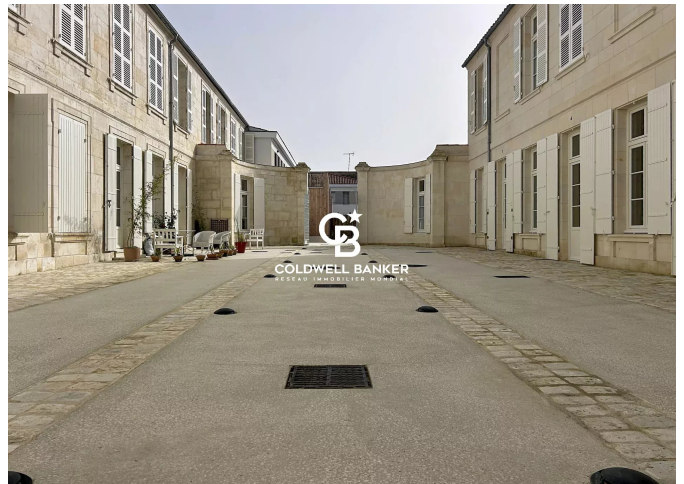
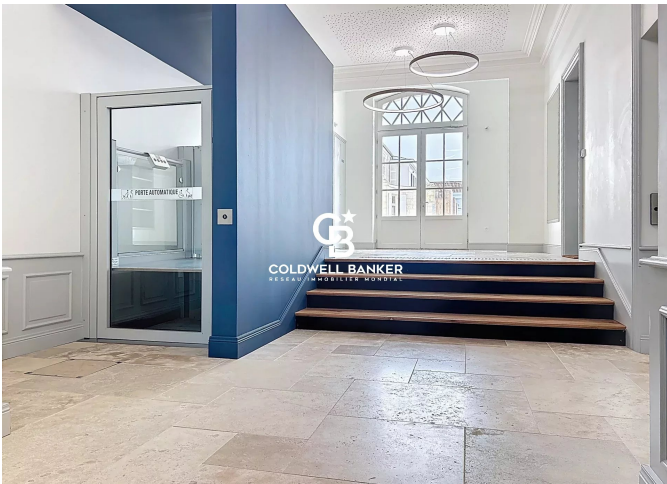
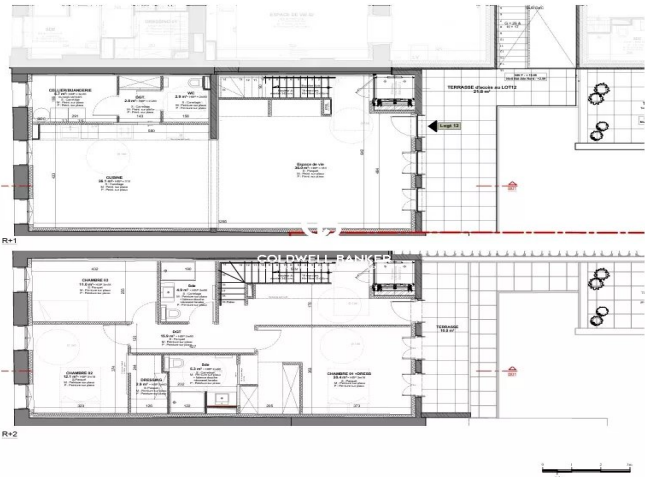
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 77

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr