

Appartement Rochefort 77 m²



PRIX DE VENTE : 440 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Situé au cœur du centre historique de Rochefort, dans un cadre de caractère au sein d'une résidence rénovée, découvrez ce charmant appartement en duplex offrant des espaces agréables et des extérieurs appréciables.

Accessible depuis la cour principale du bâtiment A, à droite à la suite du sas commun, ce logement se développe sur deux niveaux et bénéficie d'un agencement fonctionnel ainsi que de plusieurs terrasses.

Au rez-de-chaussée, appartement en duplex conforme aux normes 100% PMR, l'appartement se compose d'un séjour lumineux avec coin cuisine, d'une chambre, d'un cellier, d'un dégagement et d'un WC indépendant. Un escalier intérieur permet d'accéder à l'étage. Ce niveau profite également d'une terrasse privative ainsi que d'une terrasse à usage exclusif, offrant de véritables espaces extérieurs pour profiter pleinement des beaux jours.

Au premier étage, vous découvrirez une mezzanine apportant un espace supplémentaire ouvert et lumineux, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau et WC, complétée par une terrasse, idéale pour un moment de détente en toute tranquillité.

Ce duplex séduit par son agencement, ses espaces extérieurs et son emplacement privilégié en hyper centre, à proximité immédiate des commerces et commodités. Un bien idéal pour profiter pleinement de la vie en centre-ville.

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.
L'appartement est raccordé à la fibre.

Pour parfaire ce bien, il bénéficie également d'une place de stationnement extérieur, d'une cave, un atout précieux en hyper centre.

Charges annuelles de copropriété: 726.68 € euros par an.
Copropriété de 49 lots, dont 18 lots d'habitation.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	77.9 m ²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	18	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	1 chambre

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

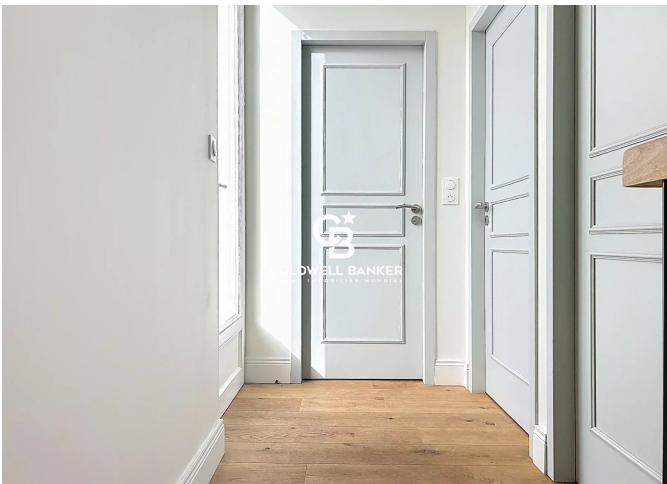
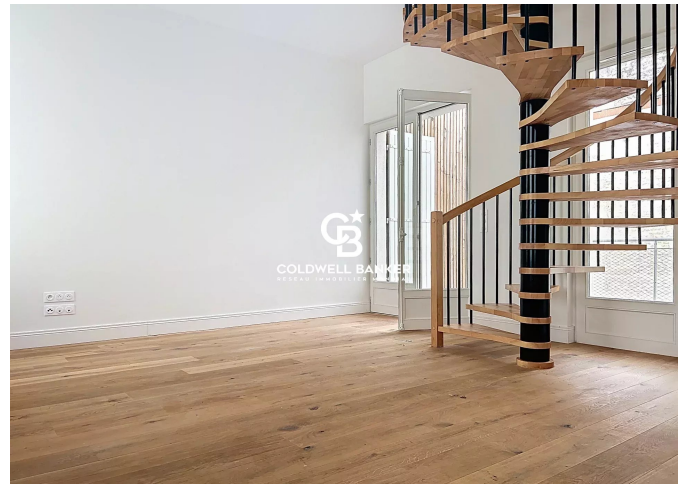
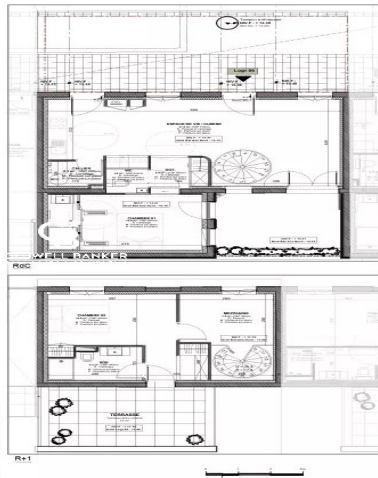
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 140

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Surfaces habitables	
RdC	
Salon-Cuisine	21,8 m ²
Cellier	2,1 m ²
Dégarçement	2,8 m ²
W.C.	1,5 m ²
Chambre D1	13,6 m ²
R+1	
Chambre D2	14,5 m ²
Mezzanine	7,5 m ²
Salle d'eau	4,3 m ²
Total Surf. Hab.	77,8 m²
Stationnement (P108)	1 m ²
Extérieur exclusif	27,8 m ²
Extérieur semi-exclusif	9,36 m ²
Cave (C099)	6,1 m ²



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr