



## Bien proposé à 295 700 €

Honoraires agence TTC : 0 €

Prix hors honoraires d'agence : 295 700 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T2. LA ROCHELLE

LA ROCHELLE. A proximité de la gare, appartement T2 de 43m<sup>2</sup> composé d'un séjour-cuisine, une chambre salle d'eau et terrasse. Profitez d'une place de parking privée. Chauffage individuel au gaz. Composée de 3 bâtiments multipliant les jeux de hauteur allant du R+1 au R+5, la résidence se distingue d'emblée à l'entrée sud du quartier. Ses façades séquencées de teintes claires, ponctuées de belles baies vitrées et habillées de persiennes de couleur bleue grisée, font écho à l'architecture traditionnelle de la ville tout en offrant une image contemporaine hautement qualitative. Ici, les deux derniers étages, traités en attique, laissent place à un vaste retrait et à une toiture végétalisée aux airs de jardin suspendu. L'ensemble de la ligne architecturale de la résidence est ainsi rythmée par une succession de terrasses et loggias libérant d'agréables échappées visuelles sur l'espace végétalisé commun. Aux premières loges de la ville, ils redéfinissent complètement la notion de quiétude en milieu urbain. Les appartements se prolongent, pour la grande majorité, par un agréable jardin privatif, une loggia intimiste ou une vaste terrasse, dont certaines plein ciel en attique. Les baies vitrées des pièces principales tirent quant à elles le meilleur parti des expositions sud, est ou ouest, offertes par la résidence, afin d'assurer une luminosité constante tout au long de la journée.

État général : Aucun travaux

### CONTACT



Agence de La Rochelle

Jean DOUCET

06 32 16 92 05

larochelle@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2023</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>43m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## SURFACES

Séjour/cuisine :	<b>23m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
terrasse :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de La Rochelle**  
**Jean DOUCET**  
**06 32 16 92 05**  
**larochelle@123webimmo.com**