

**645 000 EUR\***

\*645 000 € honoraires inclus  
615 000 € hors honoraires

Honoraires : 4.88 % TTC à la charge de l'acquéreur

## Appartement à Vendre - LA ROCHELLE

Référence : 3333

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Pays	France
Secteur	LA GENETTE
Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3

### Aspects financiers

Prix	645 000 EUR
------	-------------

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Dont lots d'habitation	9
Charges annuelles (ALUR)	2 722 EUR

### Procédures diligentées

**Pas de procédure en cours**

### Surfaces

Surface	104 m2
---------	--------

### Extérieur

Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
Etat extérieur	Très bon
Style	Moderne
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

### Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui

### Autres

Ascenseur	Oui
Nombre de terrasses	1



**EXCLUSIVITÉ ! RARE À LA VENTE ! QUARTIER LA GENETTE**  
Véritable coup de coeur pour ce splendide appartement 4 pièces de 104 m<sup>2</sup> habitable, traversant et situé au dernier étage d'une petite résidence récente de standing avec ascenseur. Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduit par ses volumes généreux, sa luminosité exceptionnelle et son atmosphère chaleureuse.

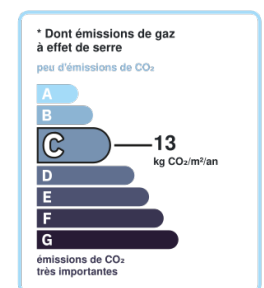
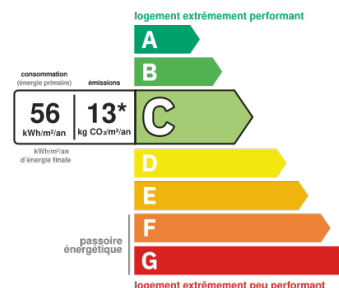
Son emplacement privilégié vous offre le confort d'une vie tout à pied, avec le centre-ville et les commerces accessibles en quelques minutes seulement.

La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, s'ouvre sur une belle terrasse arborée de 44 m<sup>2</sup> idéalement exposée plein sud. La cuisine contemporaine, entièrement aménagée et équipée, prolonge harmonieusement cet espace et bénéficie elle aussi d'un accès direct à la terrasse.

L'espace nuit, parfaitement agencé, propose trois belles chambres, dont une suite avec salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle d'eau alliant confort et fonctionnalité.

Chaque pièce profite d'une vue dégagée et particulièrement agréable sur l'extérieur.

Le bien bénéficie également d'une place de parking privative, avec



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Chambre 1		11,64		
	Chambre 2		9,58		
	Chambre 3		11,93		
	Cuisine		10,89		
	Dégagement		7,38		
	Salle d'eau		5,46		
	Salle d'eau		4,51		
	Séjour		37,48		
	W.C.		2,02		
	Cellier		3,46		
	Cave			7,06 m2	
	Terrasse			38,44 m2	

## Photos

