



## Beau duplex toit terrasse La Rochelle 4 pièce(s) 91.50 m<sup>2</sup>

LA ROCHELLE 17000

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Beau duplex toit terrasse La Rochelle 4 pièce(s) 91.50 m<sup>2</sup>

Situé dans le quartier recherché de Tasdon, découvrez ce magnifique appartement en duplex de 91.50 m<sup>2</sup>, au sein d'une résidence récente de 2022 avec ascenseur. Idéalement placé, il se trouve à proximité immédiate des commodités, des transports, à deux pas du littoral et à seulement 5 minutes du Vieux-Port et de la gare SNCF de La Rochelle.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse, baignée de lumière naturelle, avec cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée. Cet espace convivial s'ouvre sur une première terrasse sans vis-à-vis, parfaite pour profiter des beaux jours. Ce niveau comprend également une salle d'eau et un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit se compose d'un palier desservant trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'un second WC indépendant. Vous accédez également à un superbe toit terrasse de 22 m<sup>2</sup>, véritable espace de détente en plein air, offrant une vue dégagée.

Les atouts supplémentaires : une large place de parking en sous-sol sécurisé, une cave et un local deux-roues.

Ce bien saura vous séduire par ses volumes, sa luminosité et la qualité de ses prestations. Une opportunité rare à découvrir sans tarder !" Bien proposé par Jérôme CHARTIER, agent commercial(984 739 029).

91.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                          |
| Conso Energ  | 58 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking                                | 1                            |
| Nombre garages/Box                                   | 0                            |
| Nombre de caves                                      | 1                            |
| Etage  | 1                            |
| Dernier étage  | Oui                          |
| Nombre étages  | 1                            |
| Neuf - Ancien  | Récent                       |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                   |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs                  |
| Année construction                                   | 2022                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                            |
| WC   | 2                            |
| Nb Lots Copropriété                                  | 60                           |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours    |

## Photos du bien





