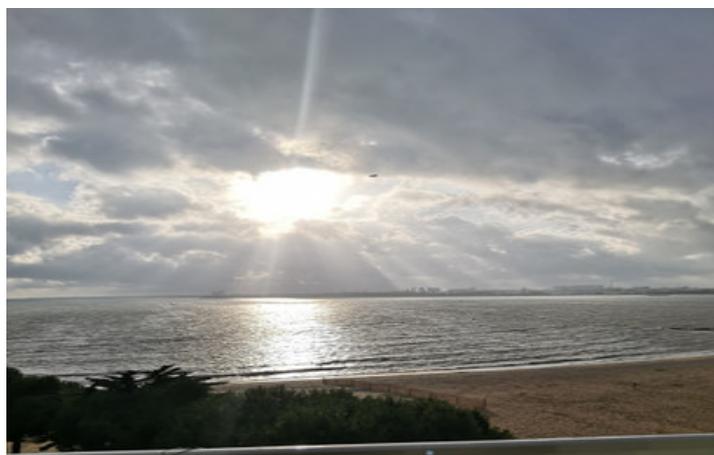
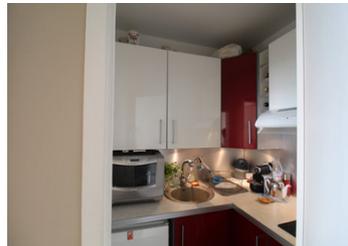
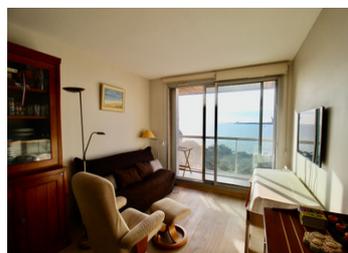


SOUS OFFRE Superbe TI bis en front de mer aux Minimes sans vis à vis! Pied à terre coup de coeur!



INFORMATION

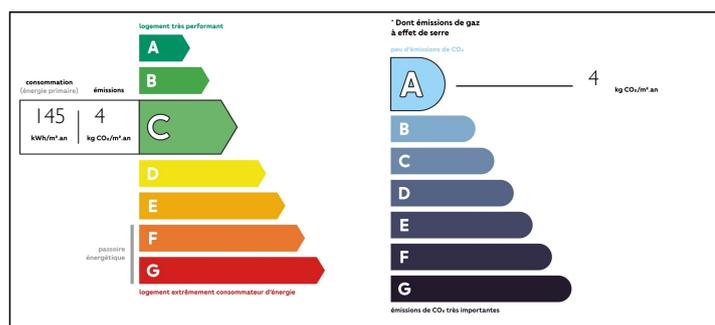
Ville:	La Rochelle
Département:	Charente-Maritime
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	23 m ²
Exterieur:	3 m ²



RÉSUMÉ

Ce studio magnifiquement rénové est en excellent état, et utilise astucieusement tout l'espace disponible. Le salon avec de grandes baies coulissantes est orienté vers l'ouest avec une vue sur la mer, le port des Minimes et la plage de sable au pied de l'immeuble. La vue sur l'Atlantique est imprenable, et la fenêtre encadre une scène en constante évolution. Vous aurez une vue parfaite sur les couchers de soleil - et les feux d'artifice du 14 juillet. Le balcon est suffisamment spacieux pour accueillir une petite table (3 pers), pour le déjeuner alfresco ou l'apéritif du soir.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Le studio est situé au cinquième étage d'un immeuble très bien entretenu, avec un ascenseur. Bardage extérieur refait 2022.

Le propriétaire actuel utilise le hall d'entrée comme chambre à coucher, avec des placards intégrés au-dessus, et à côté, du lit simple. Un canapé-lit dans le salon permet d'ajouter deux couchages supplémentaires.

De manière inhabituelle pour un studio, il y a une kitchenette séparée avec une trappe vers la pièce principale. La salle de bain spacieuse est équipée d'une douche, d'un lavabo, d'une machine à laver Miele et de WC.

Balcon avec barrière de sécurité transparente. Places de parking collectives.

Taxe foncière 893€. Charges 275€ trimestrielle.

Copropriété de 118 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1072€

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 893 EUR

NOTES