

Hôtel particulier La Rochelle 426 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 460 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Cet hôtel particulier édifié en 1850, est un témoin de l'âge d'or maritime rochelais et demeure emblématique de la famille d'armateurs Delmas. Derrière sa façade empreinte d'histoire, cette propriété d'exception invite à écrire un nouveau chapitre, entre héritage et art de vivre.

Dès l'entrée, un majestueux escalier d'origine dessert trois niveaux remarquablement préservés. Le rez-de-chaussée dévoile une somptueuse pièce de réception de 62 m<sup>2</sup>, où salon et salle à manger se fondent dans une atmosphère lumineuse et raffinée. Boiseries d'époque, parquet ancien et hauteur sous plafond généreuse confèrent à cet espace un caractère rare et authentique.

Au premier étage, deux élégantes suites ainsi qu'une vaste bibliothèque composent un étage dédié au calme et au confort. Les cheminées en marbre, présentes dans chaque pièce, rappellent le standing d'antan. Depuis ce niveau, la vue s'ouvre sur un jardin à la française parfaitement entretenu, prolongé par le parc de La Rochelle en toile de fond.

Le second étage, autrefois occupé par un médecin, accueille deux suites supplémentaires de belles dimensions ainsi qu'un bureau d'époque, conjuguant fonctionnalité et charme historique.

À l'extérieur, le jardin, véritable écrin de verdure en plein centre-ville, conduit à un ancien pavillon de chasse transformé en dépendance. Celui-ci abrite une bibliothèque, un salon de réception et une suite indépendante, portant à cinq le nombre total de suites de la propriété.

Un garage ainsi que des dépendances non aménagées viennent compléter l'ensemble, offrant de multiples perspectives d'aménagement tout en préservant l'intimité et l'âme des lieux.

Bien rare sur le marché rochelais, cette demeure singulière conjugue prestige, histoire et potentiel, au cœur de La Rochelle, pour les amateurs de biens de caractère et d'authenticité.

Des informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Hôtel particulier	Surface :	426.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	6 €
NB de pièces :	15 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 215

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 32



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



7 Rue Pas du Minage  
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)