

Maison Bourgneuf 540 m²



PRIX DE VENTE : 2 940 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur d'un cadre naturel d'exception, à La Jarne à 15 minutes de La Rochelle, cette remarquable maison de maître avec piscine s'étend sur plus d'un hectare de verdure, à proximité immédiate d'un golf réputé. Alliant charme authentique et potentiel rare, la propriété comprend un vaste pool house de près de 250 m², idéal pour accueillir des réceptions.

Optimisée pour développer un projet professionnel, son environnement paisible et sa configuration offrent de multiples possibilités : activité hôtelière ou de restauration, centre équestre ou maison d'accueil éducative, dans un cadre privilégié où nature, élégance et opportunités se rencontrent.

540 m² habitables déployés avec une rare générosité : le grand hall d'accueil ouvre sur des volumes qui respirent. Deux salles à manger pour les grandes tablées, une vaste cuisine où il fait bon vivre, deux salons dont l'un abrite un bar – ces espaces invitent naturellement au partage.

À l'étage, sept chambres dessinent les possibles d'une famille qui s'agrandit ou d'invités qui reviennent. Un dressing, une salle de bains, une salle d'eau, une lingerie : le quotidien trouve ici son aisance. La maison du gardien, avec ses deux chambres, compose une autonomie bienvenue. La piscine intérieure et son salon de loisirs promettent des moments suspendus, quelle que soit la saison.

Le parc de plus de 11 000 m², magnifiquement arboré, offre bien plus qu'un cadre : une liberté. Les bâtiments à usage professionnel, les locaux techniques et le hangar de stockage ouvrent la voie à de multiples projets – chambre d'hôtes, restaurant, centre équestre, activité tertiaire. Ici, l'espace et les infrastructures existent déjà pour accueillir vos ambitions.

Cette propriété rare attend celui ou celle qui saura y voir non pas ce qu'elle fut, mais ce qu'elle pourra devenir.

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisque.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	540.0 m ²	NB de pièces :	11 pièces
NB de chambres :	9 chambres				

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

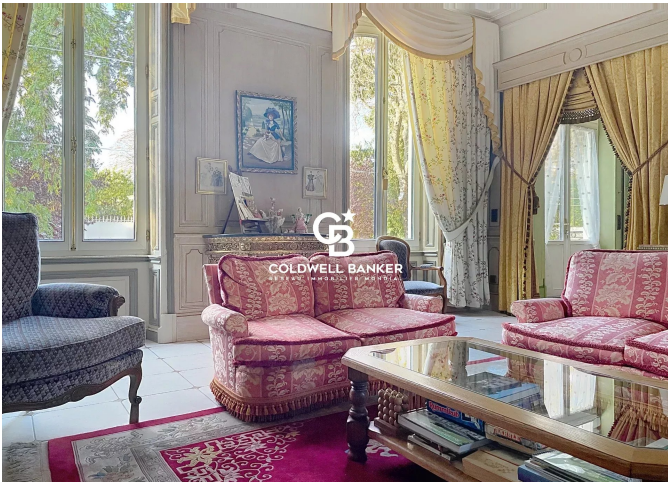
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 175

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 38



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr