COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Châtelaillon-Plage 251 m²



PRIX DE VENTE : 690 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située dans la charmante commune de Saint-Vivien, aux portes mêmes de Châtelaillon-Plage, découvrez cette magnifique maison ancienne d'environ 250 m², alliant avec élégance l'authenticité de l'ancien, des volumes généreux et un cadre verdoyant privilégié, tout en restant à proximité immédiate de l'ensemble des commodités locales.

Dès l'entrée, le charme opère instantanément : un superbe escalier d'époque, de remarquables pierres apparentes et une atmosphère chaleureuse posent le décor d'une véritable demeure de caractère.

Le rez-de-chaussée s'articule autour de deux espaces de vie distincts et lumineux : un premier salon chaleureux agrémenté d'un poêle à granulés performant et de pierres apparentes, puis un second salon plus intime doté d'un insert et d'un espace billard, parfait pour vos moments de détente en famille. Entre ces deux pièces de réception, une cuisine spacieuse, fonctionnelle et entièrement équipée assure une transition fluide. Elle s'ouvre directement sur le jardin arboré situé à l'avant, offrant un véritable prolongement de la vie intérieure vers l'extérieur. Dans la continuité, un bureau dessert une agréable chambre de charme avec sa salle d'eau privative, constituant un espace indépendant idéal pour recevoir vos proches ou profiter d'une vie de plain-pied.

À l'étage, le palier dessert une chambre à usage de bureau, une autre belle chambre confortable, une salle d'eau moderne, ainsi qu'une vaste suite parentale comprenant un dressing sur mesure, une douche et une baignoire.

Les extérieurs, parfaitement soignés, proposent deux ambiances : à l'avant, un jardin paysager très accueillant ; à l'arrière, un espace plus intimiste bordé de grands arbres majestueux.

Trois accès voitures distincts, incluant un garage double, complètent ce bien unique. Le terrain est entièrement constructible et piscinable.

Une maison de famille d'exception, à 5 minutes des plages. Contactez-nous pour visiter.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	251.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 171

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

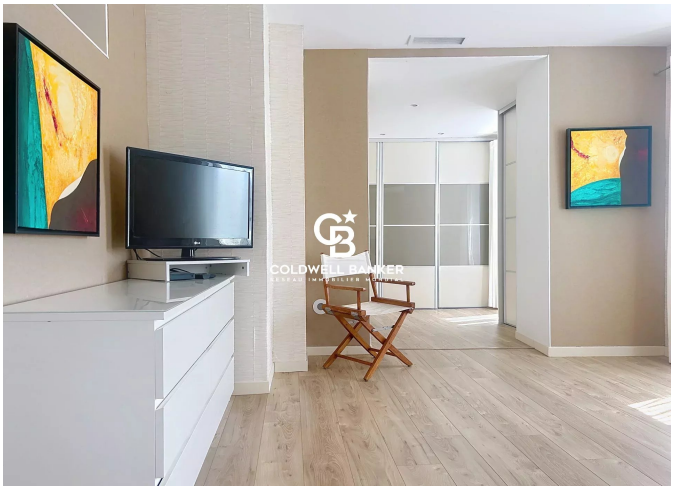
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr