COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Flotte 144 m²



PRIX DE VENTE : 1 280 000 €

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 un secteur résidentiel calme et prisé de La Flotte sur l'Île de Ré, cette maison contemporaine récente bénéficie d'un emplacement stratégique. Le centre du village, les commerces de proximité, le port et les pistes cyclables se trouvent à quelques minutes à pied.

Rez-de-chaussée : espaces de réception et vie d'intérieur-extérieur
La conception architecturale du bâtiment s'articule autour de la luminosité naturelle et de la continuité entre la pièce principale et la terrasse.

Séjour principal orienté est : Une pièce de vie aux volumes généreux s'ouvre directement sur la terrasse par de larges baies vitrées coulissantes.

Cuisine sur mesure : Un espace dînatoire haut de gamme entièrement équipé, doté d'aménagements ergonomiques et de matériaux de premier choix.

Espaces annexes : L'entrée dessert un espace buanderie et retour de plage avec sa douche.

Étage : Suites privatives et espace de travail
Le niveau supérieur est dédié au confort individuel et à la tranquillité des occupants.

Trois suites complètes : Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau contemporaine et de toilettes privatives, garantissant une autonomie totale.

Bureau : possibilité de dédié cet espace distinct au télétravail ou aux activités d'appoint.

Extérieurs paysagers et équipements techniques:

Terrasse privé et son l'espace extérieur soigneusement paysagé accueillant un spa de nage chauffé utilisable en toute saison.

Stationnement : Deux places de parking privatives sur le terrain, précédées d'un porche d'accueil abrité.

Qualité de construction : Matériaux nobles, finitions de précision, isolation thermique conforme aux normes récentes et menuiseries haute performance.

Opportunité patrimoniale sur l'Île de Ré
Ce bien immobilier combine le style architectural rétais et les exigences du confort moderne. Il constitue une adresse idéale pour une résidence principale ou une résidence secondaire haut de gamme.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	144.0 m²	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	3 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) : B 80

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

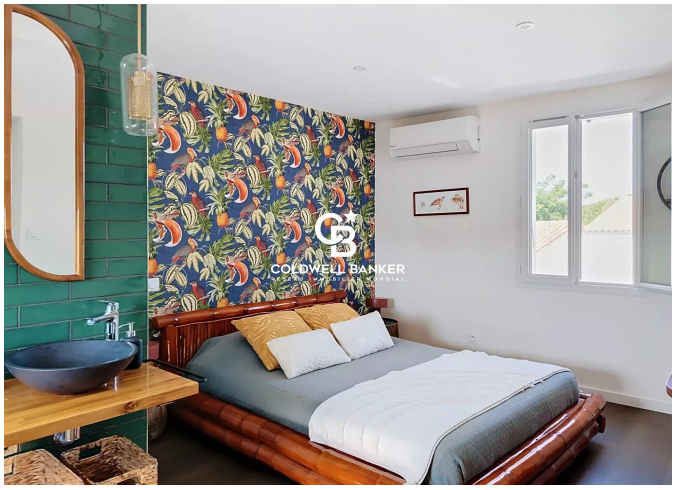
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

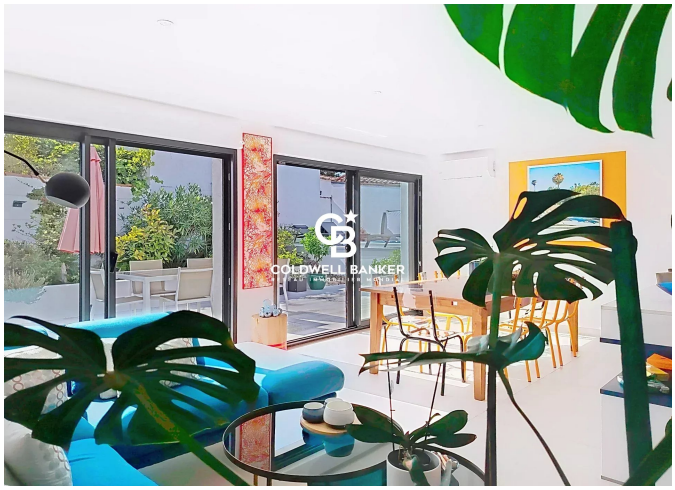












7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr