COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Rochelle 144 m²



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

C'est une rareté sur le marché rochelais. Située en hypercentre, à seulement 5 minutes à pied du Marché Central et à 2 minutes du Jardin des Plantes, cette maison réunit absolument tous les critères pour une vie citadine sans aucun compromis. Rénovée avec goût en 2014, elle offre un cadre de vie paisible, une décoration dans l'air du temps et d'excellentes performances énergétiques (DPE C).

Dès l'entrée, la maison affirme sa fonctionnalité et son confort. Elle dévoile une belle pièce de vie traversante de plus de 33 m², illuminée grâce à son exposition Est-Ouest, ainsi qu'une vaste cuisine aménagée dotée d'un cellier attenant.
Le véritable luxe de cette propriété en plein centre-ville réside dans ses extérieurs : la maison s'articule autour d'un agréable patio intimiste et s'ouvre sur un jardin paysager accueillant une piscine à l'abri des regards.

L'espace nuit, rare par son envergure, permet de recevoir famille et amis dans un confort absolu. Le rez-de-chaussée offre l'avantage exceptionnel de trois chambres de plain-pied, chacune disposant de sa propre salle d'eau ou salle de bains privative et de ses toilettes.
À l'étage, un palier distribue deux chambres supplémentaires, également dotées de leurs propres pièces d'eau.

Au quotidien, la maison est d'une praticité absolue. Elle dispose d'un garage privé de plus de 17 m² pour stationner votre véhicule et d'un local à vélos indépendant, un attribut extrêmement recherché dans ce secteur. Une cave en sous-sol, de nombreux rangements sur mesure, une petite dépendance et des équipements modernes (domotique, visiophone, double vitrage) parachèvent les prestations de ce bien.

Une opportunité unique d'acquérir une propriété "clé en main", où le calme règne et où la voiture reste au garage pour profiter pleinement de l'art de vivre rochelais.

Résumé des caractéristiques :

Localisation : La Rochelle Hypercentre (5 min du Marché, 2 min du Jardin des Plantes)

Prix : 1 250 000 €

Surface : environ 145 m² habitables

Performances : Rénovation de 2014 / DPE C / Domotique

Extérieurs : Jardin avec piscine, patio, dépendance.

Annexes pratiques : Garage fermé, local à vélos, cave en sous-sol

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	144.63 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	5 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 154

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 29

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











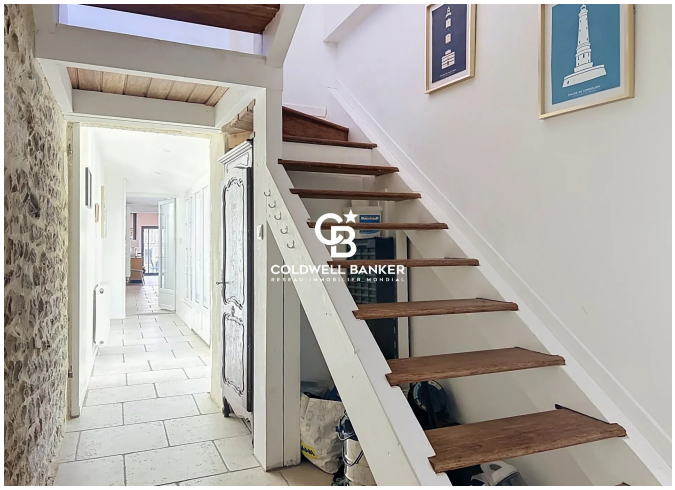

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr