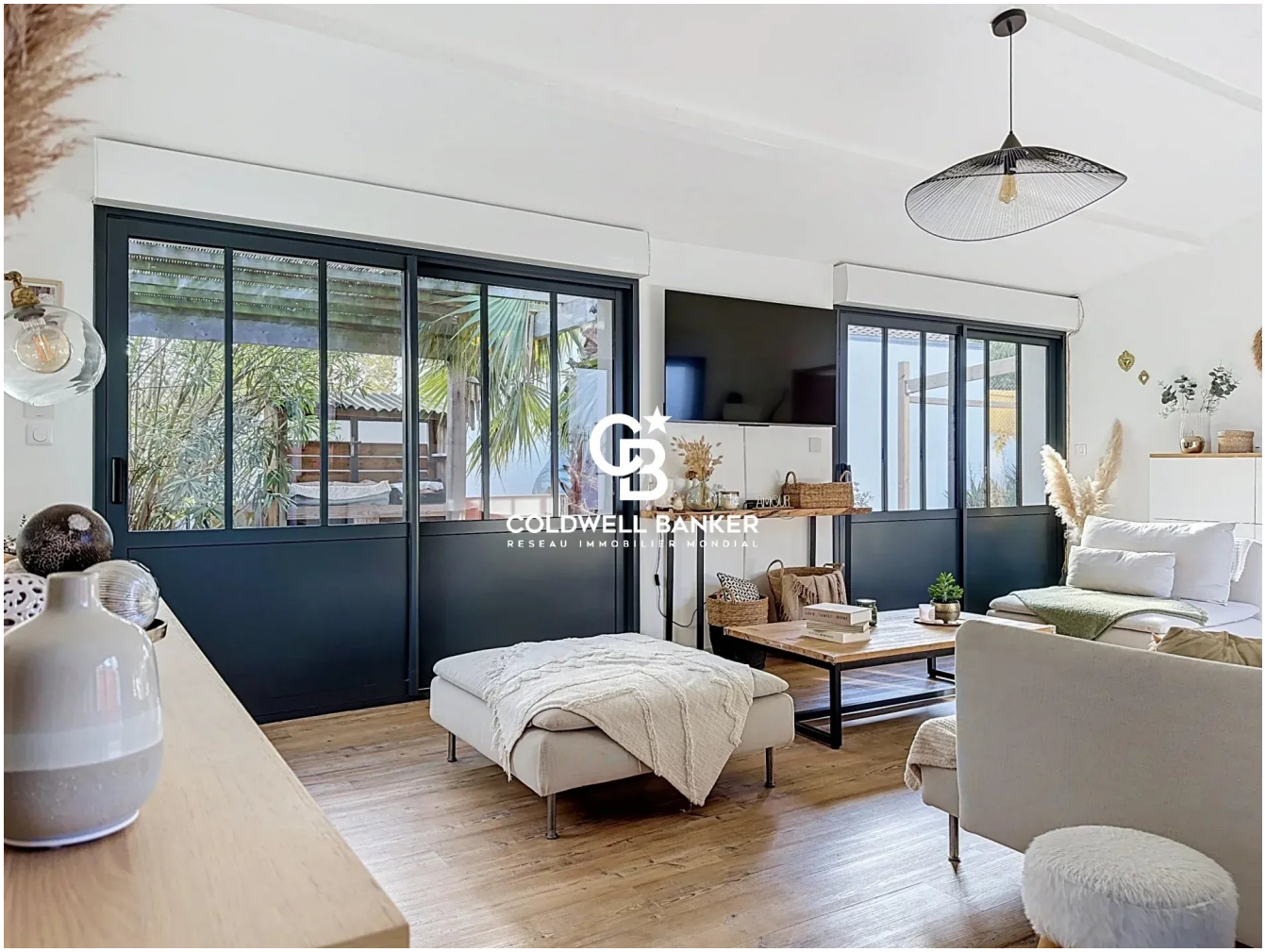
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Rochelle 170 m²



PRIX DE VENTE : 691 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du quartier prisé et vivant de La Pallice, laissez-vous séduire par le charme de cette belle maison de 1945. Entièrement rénovée et subtilement agrandie, elle offre aujourd'hui un cadre de vie où règnent la lumière, la modernité et la douceur de vivre.

Dès l'entrée, la magie de la lumière traversante opère. Les vastes espaces de réception – réunissant un salon chaleureux, une salle à manger conviviale et une cuisine équipée dotée d'un généreux plan de travail – invitent au partage. De larges baies coulissantes effacent la frontière entre l'intérieur et le jardin, prolongeant ainsi la maison vers l'extérieur. Pour parfaire le côté pratique de ce rez-de-chaussée, vous profiterez également d'une buanderie et d'une salle d'eau supplémentaire.

Côté nuit, la maison déploie cinq belles chambres au total, dont trois de plain-pied pour un confort de vie optimal.
Le rez-de-chaussée abrite notamment une superbe suite parentale, avec son dressing, sa salle d'eau et ses toilettes privatives.
À l'étage, deux autres chambres charmantes n'attendent plus que vos enfants ou vos invités.

Baigné de soleil grâce à son exposition plein sud, son aménagement paysager parsemé de palmiers, sa terrasse en bois abritée par une pergola, son patio intime et son coin barbecue, tout est réuni pour savourer les beaux jours en famille ou entre amis. Le stationnement se fait directement à l'intérieur ou devant la propriété.

Ici, vous posez vos valises. Le confort thermique et phonique a été pensé dans les moindres détails : pompe à chaleur avec climatisation, double vitrage, stores électriques et adoucisseur d'eau vous assurent un quotidien sans compromis. L'interphone, la fibre optique et une précieuse cave isolée viennent couronner ces prestations.

La situation est tout simplement parfaite pour faciliter la vie de famille. Laissez votre voiture au repos : la crèche, les écoles, les commerces et les transports sont à quelques pas ou coups de pédales. Et pour vos moments de détente, le centre-ville historique de La Rochelle, les plages et l'accès au pont de l'île de Ré se rejoignent en seulement quelques minutes.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	170.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	8 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 161

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

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