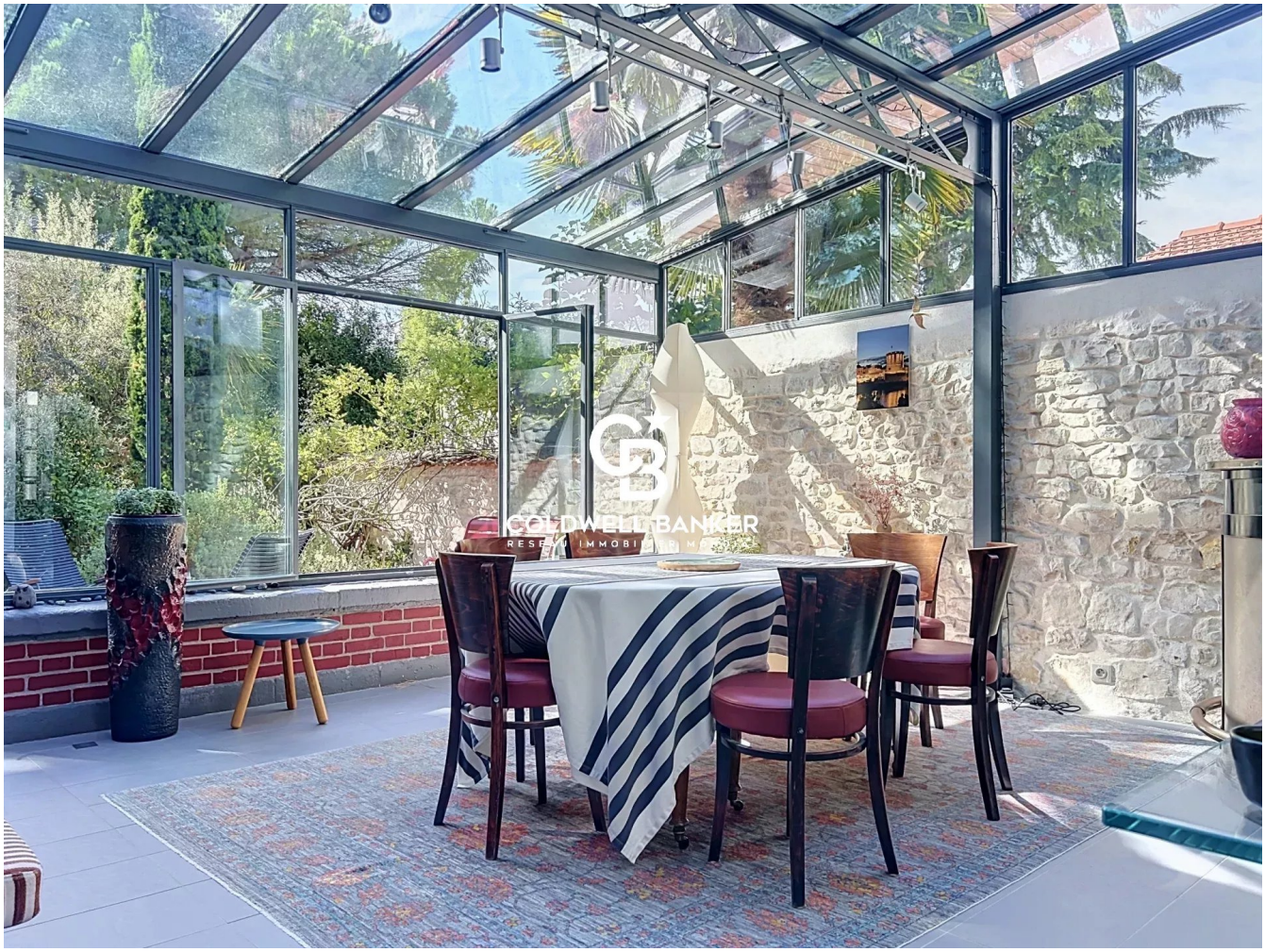
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Rochelle 173 m²



PRIX DE VENTE : 996 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Nichée dans le quartier très recherché de La Genette, à quelques pas seulement de l'hypercentre rochelais, cette demeure des années 1930 constitue une véritable rareté sur le marché. Rénovée avec une grande exigence en 2011, elle offre le luxe inestimable d'une atmosphère de campagne en pleine ville, mêlant avec brio le cachet d'antan et un confort de vie résolument contemporain.

Des volumes de réception fluides et lumineux
L'entrée, équipée d'un vestiaire pratique et de toilettes invités, donne immédiatement le ton. Elle dévoile de généreux espaces de vie en enfilade, héritage des doubles séjours de l'époque. Vous découvrirez d'abord un vaste bureau, qui se prolonge naturellement vers un salon intimiste réchauffé par une belle cheminée fonctionnelle.

La visite s'ouvre ensuite sur une spectaculaire véranda façon atelier. Véritable puits de lumière pensé pour recevoir et dîner face à la nature, cet espace communique avec une pièce de transition aménagée en coin repas, laquelle dessert la cuisine indépendante.

Un espace nuit tourné vers la verdure
L'étage supérieur est dédié à la quiétude. Un palier central distribue trois belles chambres. Deux d'entre elles ont le privilège d'être orientées vers le jardin, offrant une vue dégagée et apaisante sur la canopée. Une salle d'eau moderne (douche, double vasque et toilettes) parachève ce niveau. En complément, la maison dispose d'un sous-sol complet abritant une grande cave, idéale pour le stockage.

Un air de Provence et une dépendance de charme
Côté extérieur, le charme opère instantanément. Accessible depuis la terrasse de la véranda, le profond jardin paysager a fait l'objet d'un entretien méticuleux. Ses majestueux pins et cyprès lui confèrent une atmosphère aux accents du Sud, garantissant un calme absolu, presque irréel pour une adresse si centrale.

Tout au bout de cet écrin de verdure se cache « Le Chalet ». Ornée de ses frises rouges distinctives, cette ravissante dépendance abrite actuellement un couchage d'appoint et sa propre salle d'eau. C'est l'espace rêvé pour y aménager un bureau indépendant, un atelier de création ou un studio pour recevoir vos proches en toute intimité.

Une adresse d'exception, conjuguant l'accès immédiat à la vie citadine et la plénitude d'un jardin préservé.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	173.51 m²	NB de pièces :	7 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) : D 189

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 40

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

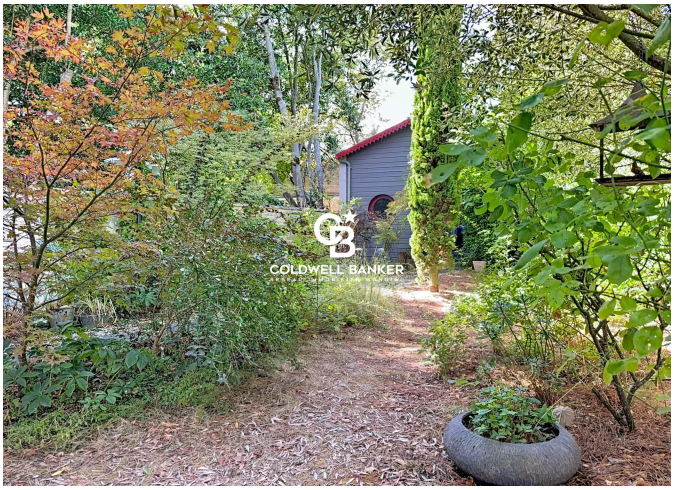
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr