COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Rochelle 250 m²



PRIX DE VENTE : 1 386 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À moins de 10 km du centre historique de La Rochelle et du golf de La Prée, cette propriété de caractère allie volumes généreux, prestations haut de gamme et environnement préservé. Située à moins de 5 km des commerces, des écoles et des commodités quotidiennes, elle offre un cadre de vie pratique et recherché en Charente-Maritime.

Des volumes remarquables pensés pour une vie de plain-pied

La maison développe de superbes surfaces habitables, articulées autour d'une pièce de réception majeure. La pièce de vie principale impressionne par sa hauteur sous plafond de 4,50 m de type cathédrale, mise en valeur par un double escalier et une coursive aérienne qui distribue la lumière naturelle dans tout l'espace.

La cuisine dînatoire indépendante, aménagée dans un esprit charentais authentique, dispose d'un espace repas généreux.

Le rez-de-chaussée est conçu pour un confort total de plain-pied :

Une suite parentale indépendante avec dressing aménagé et salle d'eau privative.

Un bureau fermé, idéal pour le télétravail ou une activité libérale.

Un espace nuit modulable pour recevoir

À l'étage, la coursive sépare deux espaces distincts :

Une seconde suite complète avec salle d'eau, réservée aux invités.

Une aile dédiée aux enfants ou à la famille, comprenant quatre pièces de nuit (trois chambres complètes et une chambre d'appoint/bureau) ainsi qu'une salle d'eau indépendante.

Prestations extérieures et équipements bien-être

Érigée sur un vaste parc paysager, la propriété dispose d'installations rares sur le secteur rochelais :

Espace baignade : grande piscine avec plage en terrasse carrelée.

Espace bien-être : sauna intérieur intégré.

Loisirs et dépendances : parcours d'entraînement de golf 7 trous privé, atelier d'artiste indépendant, cabane pour enfants et potager aménagé.

Un bien rare à la vente sur le marché immobilier rochelais, adapté à un projet de résidence principale familiale ou de villégiature 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 :	250.0 m²	Taxe foncière :	3 €
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) : B 96

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

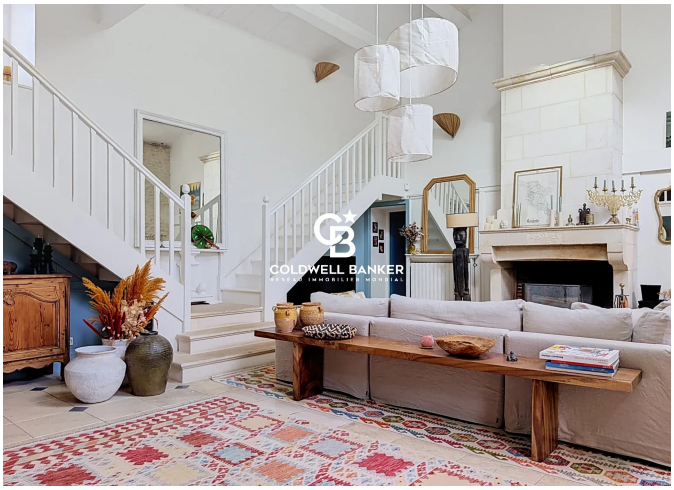
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr