COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Rochelle 126 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

C’est dans une rue calme de La Genette, le quartier le plus recherché de La Rochelle, que se dresse cette maison de ville à la façade particulièrement soignée.

Il y a quatre ans, les volumes de cette maison ont été intégralement repensés par un cabinet d'architectes. Le résultat est une réussite totale : la rénovation est d'une grande justesse, les finitions sont irréprochables et la décoration, magnifique, donne au lieu une atmosphère chaleureuse et évidente dès que l'on passe la porte. Des matériaux nobles et du sur-mesure viennent sublimer chaque espace, mêlant avec élégance le cachet de l'ancien au confort moderne.

Le rez-de-chaussée s’articule autour d'une pièce de vie lumineuse, profitant d’une exposition sud-ouest, et d’une cuisine pensée pour la convivialité. Cet espace s’ouvre naturellement sur un extérieur intime, véritable luxe dans le quartier. On y trouve une belle terrasse prolongée par un petit jardin très vert, au bout duquel se cache une charmante cabane. Un espace parfait pour profiter des belles journées en toute intimité, sans les contraintes d'un grand entretien.

Le premier étage est consacré à l’espace nuit. Il offre trois belles chambres dotées de rangements intégrés, une salle d’eau contemporaine et un toilette. Au second et dernier niveau, les combles ont été intelligemment aménagés pour créer un bel espace supplémentaire, idéal pour un grand bureau au calme, une chambre d'amis ou une salle de jeu.

Détail extrêmement précieux pour une vie citadine apaisée : la propriété dispose de son propre garage, un atout rare et indispensable à seulement quelques minutes à pied des commerces et du bord de mer.

Il s'agit d'une maison clé en main, où l'on se sent immédiatement bien. Un bien rare sur le secteur, avec un véritable supplément d'âme, qu'il ne vous reste plus qu'à venir ressentir sur place.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	126.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 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

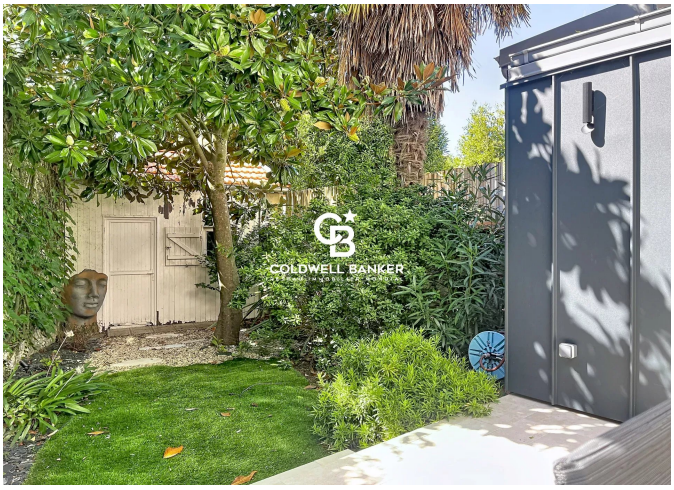
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 114

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 23

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

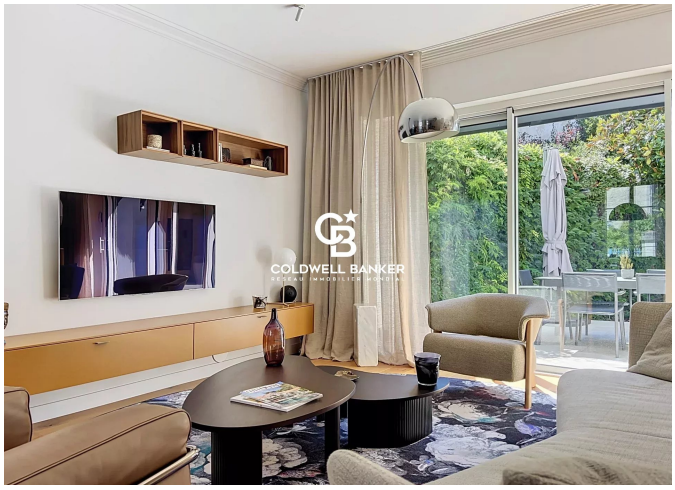
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

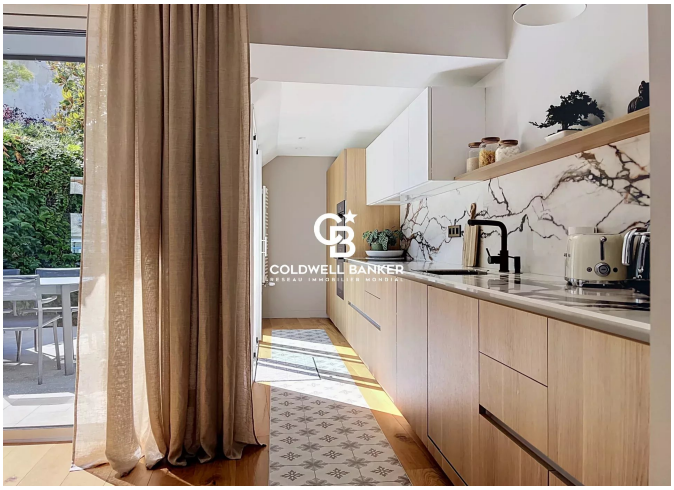
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr