COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Rochelle 70 m²



PRIX DE VENTE : 469 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Nichée au cœur du quartier prisé de Saint-Éloi, cette maison contemporaine neuve réunit tout ce que l'on recherche au quotidien : la quiétude d'un environnement résidentiel, le confort du neuf et une accessibilité idéale.

À quelques minutes à pied des commerces et à proximité immédiate de la voie rapide, elle offre un emplacement stratégique sans compromis sur la tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité et la fluidité des volumes. La belle pièce de vie, pensée pour la convivialité, dispose d'un espace dédié prêt à accueillir la cuisine ouverte de vos rêves — l'opportunité idéale d'aménager un lieu entièrement à votre image.

L'ensemble se prolonge naturellement vers un jardin privatif, parfait pour profiter des beaux jours en toute intimité.

La distribution des espaces a été conçue pour s'adapter à tous les modes de vie, offrant notamment un véritable confort de plain-pied.

Au rez-de-chaussée : un séjour lumineux avec son espace cuisine à aménager ouvert sur le jardin, une première chambre, une salle d'eau indépendante ainsi que des toilettes séparées.

À l'étage : l'espace nuit accueille deux belles chambres supplémentaires, une seconde salle d'eau et un second WC.

Un garage vient parfaire les prestations de ce bien fonctionnel aux finitions soignées.

Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour une famille ou pour ceux qui souhaitent investir dans un bien neuf, moderne et personnalisable selon leurs envies.

Situé à l’est du centre historique de La Rochelle, le quartier Saint-Éloi séduit par son équilibre idéal entre calme résidentiel et dynamisme urbain.

À seulement quelques minutes à vélo du Vieux-Port, du Marché Central et de la gare SNCF, ce secteur recherché offre un cadre de vie pratique et convivial pour les familles, les jeunes actifs et les investisseurs.

Parfaitement desservi par les pistes cyclables, les lignes de bus Yélo et l’accès rapide à la rocade, le quartier dispose de toutes les commodités à pied : commerces de proximité, écoles, espaces verts et proximité immédiate de la zone commerciale de Beaulieu-Puilboreau.

Certains visuels présentés sont des propositions d’aménagement virtuel réalisées par intelligence artificielle (home staging virtuel), afin d’aider à la projection ; le bien est vendu non meublé.

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

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	70.9 m²	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	3 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

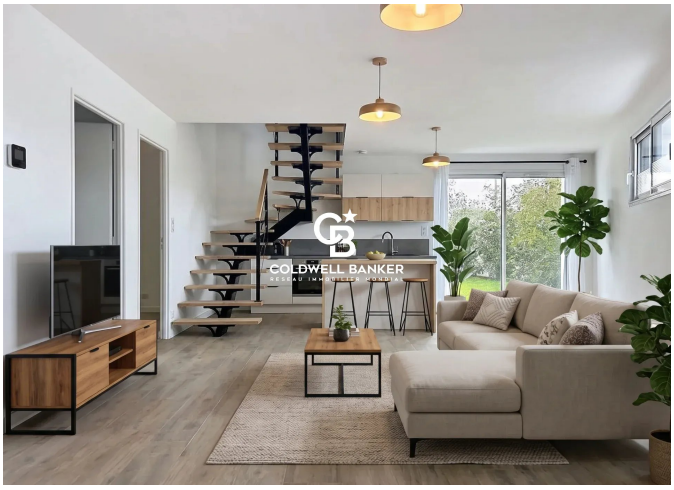
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 44

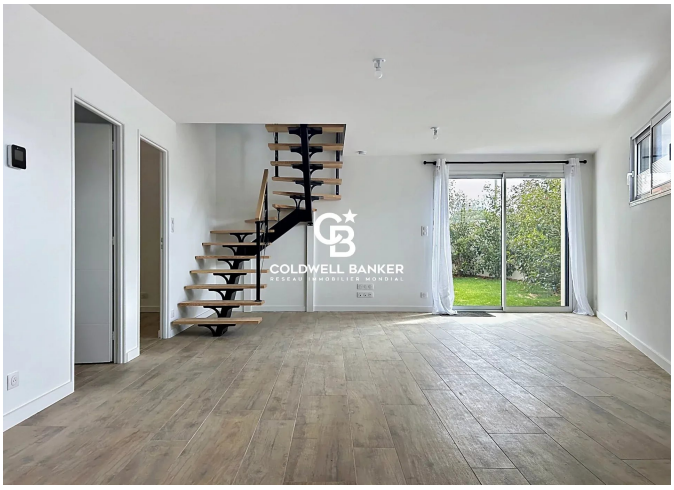
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1

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