COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Rochelle 71 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

Idéalement située au cœur du quartier prisé de Saint-Éloi, cette magnifique maison contemporaine neuve réunit tout ce que l'on recherche au quotidien : la quiétude d'un environnement résidentiel, un confort thermique optimal et une accessibilité remarquable. À deux pas de tous les commerces et offrant un accès immédiat à la voie rapide, elle permet de tout faire facilement sans jamais sacrifier sa tranquillité.

Dès les premiers instants, la maison séduit par sa luminosité naturelle et la fluidité de ses volumes. La pièce de vie, pensée comme un véritable espace de partage, s'ouvre sur un petit jardin privatif. Elle intègre un bel espace dédié, prêt à accueillir la cuisine ouverte de vos rêves, une toile blanche idéale pour créer un lieu de vie entièrement à votre image.

Au rez-de-chaussée : une pièce de vie lumineuse avec son espace cuisine à réaliser ouvrant sur le jardin privatif, une première chambre, une salle d'eau séparée ainsi qu'un WC.

À l'étage : l'espace nuit se poursuit en douceur avec deux autres belles chambres lumineuses, une seconde salle d'eau et un second WC.

Un garage avec accès direct à la maison vient parfaire les prestations de ce bien aux finitions soignées.

Aux portes est du centre historique de La Rochelle, Saint-Éloi séduit par sa douceur de vivre et sa praticité. À quelques minutes à vélo de la gare, du Marché Central et du Vieux-Port, c’est une adresse de choix pour les familles comme pour les actifs.

Commerces, écoles et parcs sont accessibles à pied, tandis que les pistes cyclables, les bus Yélo et la proximité de la rocade ainsi que du pôle commercial de Beaulieu-Puilboreau simplifient tous vos déplacements.

Une opportunité rare sur le secteur, conjuguant l'élégance du contemporain, les économies d'énergie du neuf et la liberté de personnaliser son intérieur. À découvrir sans tarder.

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 :	71.0 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

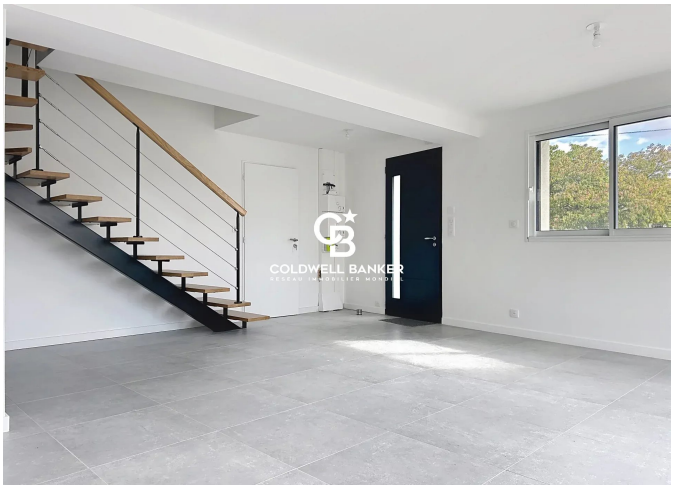
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

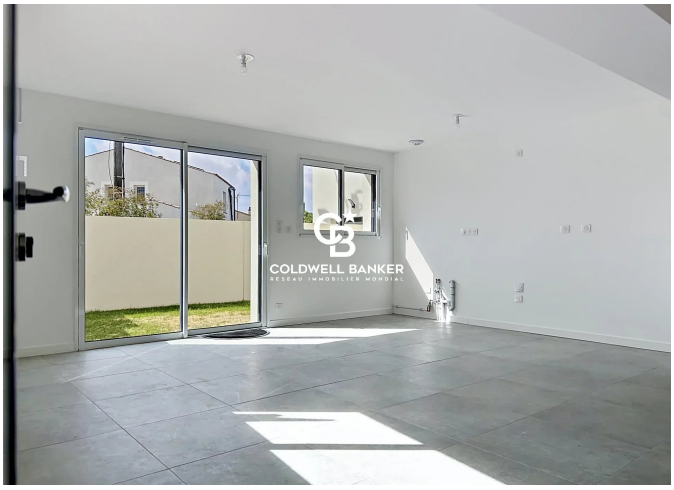
TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr