

Maison Port-des-Barques 230 m²



PRIX DE VENTE : 360 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Au coeur d'un environnement naturel préservé, cette ancienne bâtisse pleine de charme a été transformée en une chaleureuse maison où authenticité et volumes généreux se rencontrent.

Cette propriété de caractère bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 20 minutes de Rochefort, 5 minutes de Soubise et de ses commerces, ainsi que 5 minutes de Port-des-Barques, charmant village côtier bordant l'Atlantique.

La maison se compose d'un salon de plus de 50m² avec 4 mètres de hauteur sous plafond, cette pièce de vie offre une vue apaisante sur le jardin, son éolienne privative, les saules et le majestueux pin parasol. La cheminée, les moellons et les poutres apparentes créent une atmosphère conviviale et intemporelle.

Derrière une arche de pierres, se dévoile la cuisine. Spacieuse et fonctionnelle, elle invite naturellement aux repas partagés et aux instants de convivialité.

Au rez-de-chaussée toujours, trois chambres et une salle de douche.

A l'étage une mezzanine faisant office de seconde pièce à vivre et une quatrième chambre de presque 30m².

La maison dispose également d'une cuisine d'été ainsi que d'une pièce polyvalente pouvant faire office de salle de sport, de cellier ou d'espace de rangement, avec une ouverture sur une autre partie du parc.

À l'extérieur, le jardin orienté sud-est dévoile un cadre bucolique rare. Le parc se compose de plusieurs univers : une grande prairie idéale pour les jeux et les réceptions, une mare où peuvent s'épanouir poissons et grenouilles, une clairière ombragée sous les arbres ou encore une table nichée sous un saule, parfait pour profiter pleinement du calme et de la nature environnante.

Un atelier complète l'ensemble et permet d'envisager aussi bien du bricolage, du stockage que le stationnement de véhicules.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	230.0 m ²	NB de pièces :	8 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 172

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 24



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr