

Maison La Rochelle 140 m²



PRIX DE VENTE : 868 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur de La Rochelle, cette maison contemporaine affirme un style clair et fonctionnel, avec des espaces de vie variés et indépendants accessibles en ascenseur.

Elle se distingue également par la qualité de sa conception technique. Son système de chauffage, de refroidissement et de circulation de l'air, pensé avec rigueur et précision, est aujourd'hui cité en exemple dans certaines écoles d'ingénieurs. Une réalisation qui illustre le soin porté au confort et à l'efficacité énergétique, bien au-delà des standards habituels.

Dès l'entrée, le volume s'organise avec évidence : un garage généreux, un studio autonome avec séjour, cuisine et salle d'eau, et l'accès direct aux étages par escalier ou ascenseur.

Le niveau supérieur accueille deux chambres, chacune disposant de sa salle d'eau privative. L'une d'elles bénéficie d'un espace complémentaire, conçu comme un salon de chambre, avec kitchenette, offrant une indépendance rare au sein d'une même maison.

Au dernier étage, le séjour prend toute sa dimension. La lumière traverse librement un vaste volume avec cuisine ouverte, prolongé par une terrasse qui domine les toits de la ville et cadre, au premier plan, un bâtiment historique.

En sous-sol, une cave saine et spacieuse, composée de deux pièces distinctes et d'un local technique, complète cet ensemble.

Une maison récente et confortable, où la modernité dialogue avec le patrimoine, dans l'un des emplacements les plus recherchés de La Rochelle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	140.0 m ²	Ascenseur :	Oui
NB de pièces :	6 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

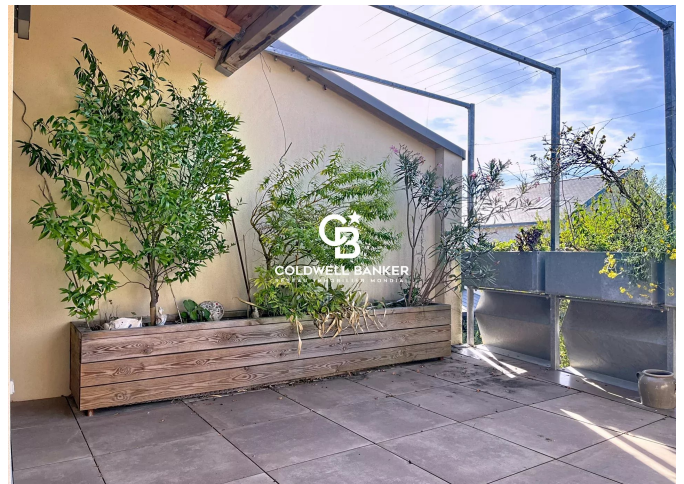
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 45

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr