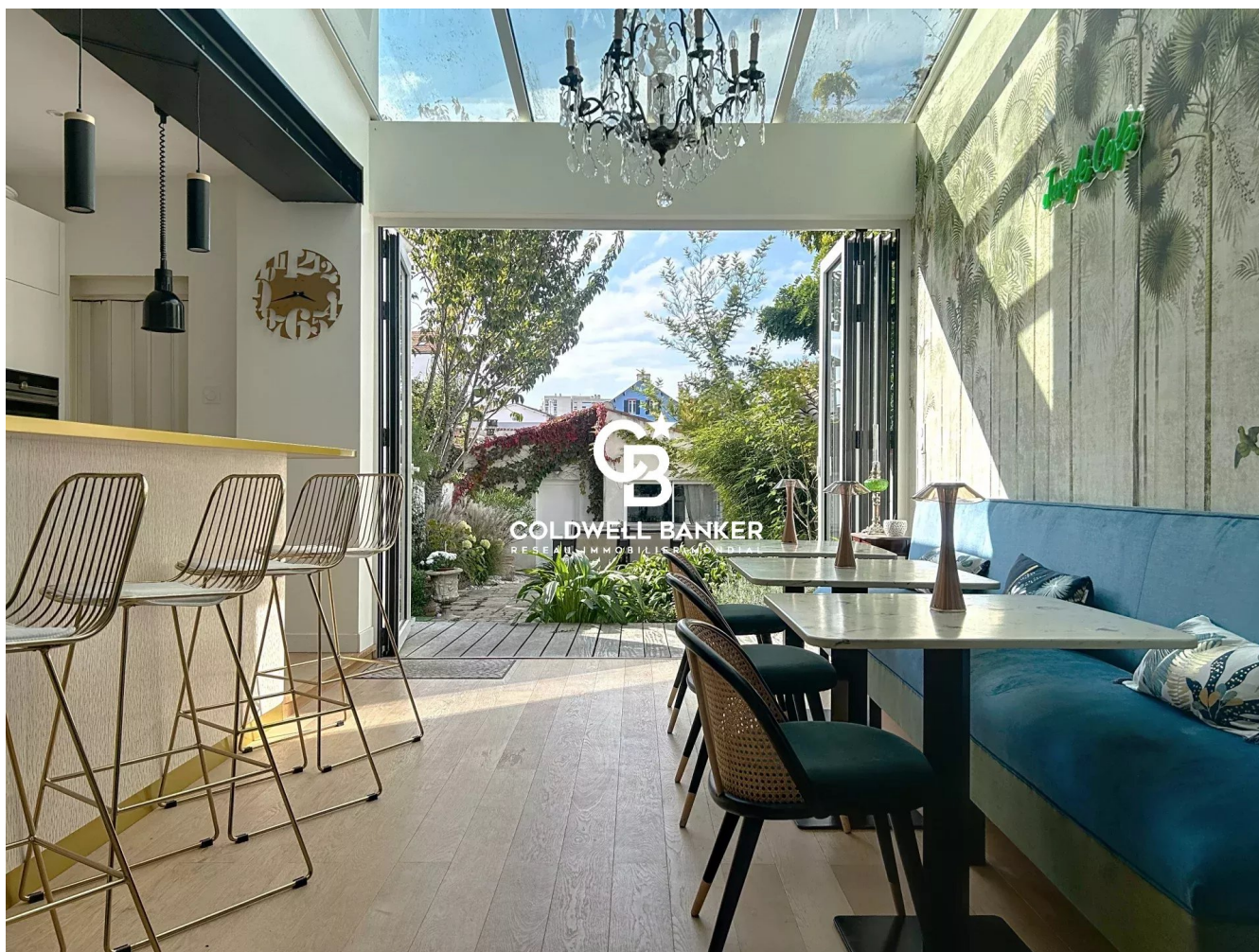


Maison La Rochelle 164 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

En plein cœur du quartier prisé de La Genette, à proximité immédiate de la place de Verdun et du Mail, cette maison d'époque d'environ 165 m<sup>2</sup> séduit par son authenticité et sa rénovation élégante, alliant charme et confort moderne.

Dès l'entrée, un salon avec cheminée d'époque crée une atmosphère chaleureuse et authentique. Dans le prolongement, l'espace repas s'articule autour d'une cuisine ouverte avec comptoir bar, fonctionnelle et conviviale, parfaite pour les repas en famille ou entre amis. Un toilette indépendant complète ce niveau.

Au premier étage, une suite parentale avec salle d'eau privative offre un espace intime et raffiné. Une seconde salle d'eau et un toilette indépendant complètent cet étage.

Le deuxième étage accueille trois chambres lumineuses ainsi qu'une troisième salle d'eau, idéale pour la vie de famille.

À l'extérieur, une cour d'accueil pavée typique du quartier précède un jardin arboré et fleuri avec terrasse en bois, à l'abri des regards. En fond de parcelle, accessibles depuis une autre rue, un garage et une dépendance complètent cet ensemble, offrant un espace fonctionnel supplémentaire.

Une cave vient parfaire ce bien rare dans l'un des secteurs les plus recherchés de La Rochelle.

## CARACTÉRISTIQUES

|                |          |                  |                       |                 |     |
|----------------|----------|------------------|-----------------------|-----------------|-----|
| Type de bien : | Maison   | Surface :        | 164.97 m <sup>2</sup> | Taxe foncière : | 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](http://www.georisques.gouv.fr)

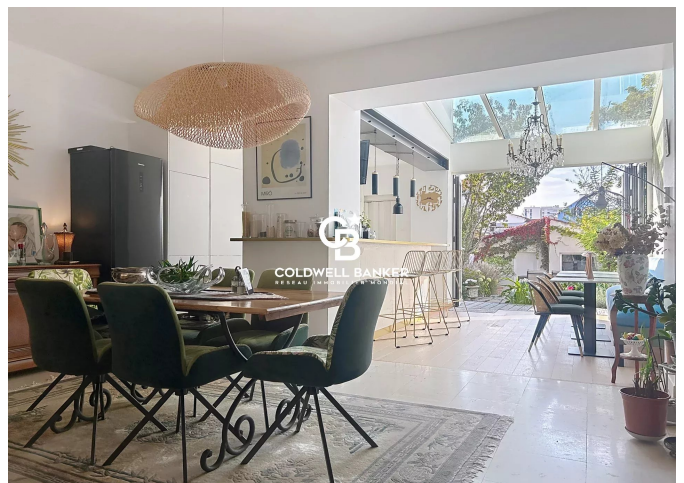
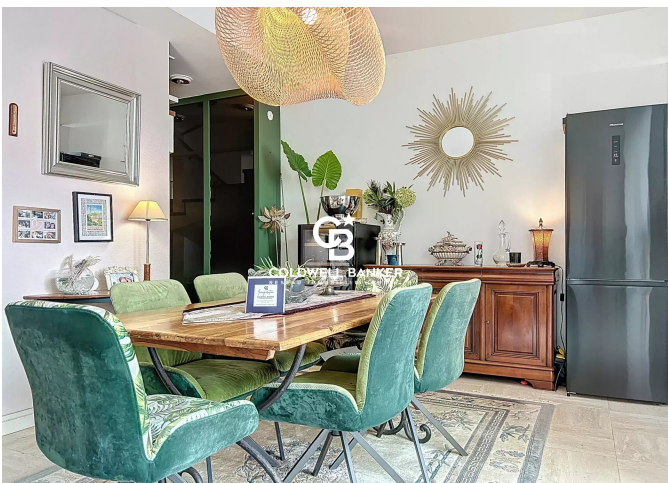
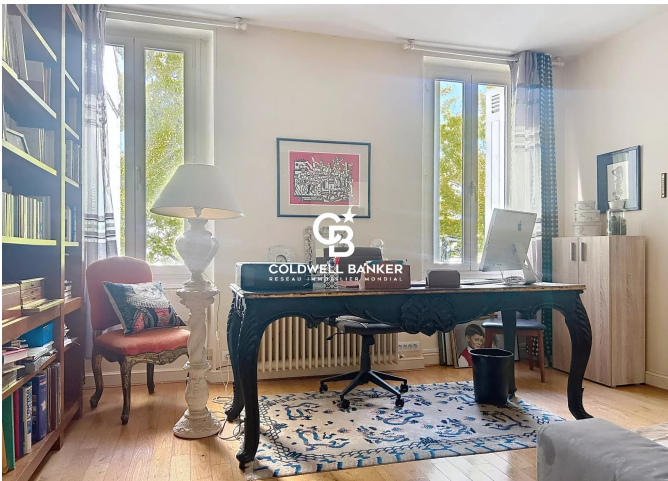
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 125

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 22



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



7 Rue Pas du Minage  
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)