

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

---



PRIX DE VENTE : 1 986 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Confort élégant, maison chaleureuse. Située sur la plus belle allée de La Rochelle, reconnue pour sa verdoyance unique et sa situation privilégiée entre l'Océan et le Vieux-Port, cette maison bourgeoise incarne l'élégance rochelaise dans toute sa splendeur.

Rénovée avec un soin remarquable, en collaboration avec un architecte d'intérieur de renom, elle offre un mariage parfait entre architecture d'époque et confort contemporain.

Dès l'entrée, la terrasse vous accueille, sublimée par un eucalyptus majestueux qui donne le ton : le charme, la douceur et la sérénité.

Le rez-de-chaussée offre des espaces de réception élégants : un salon raffiné où une cheminée au gaz apporte chaleur et atmosphère, une lumière naturelle omniprésente, des hauteurs sous plafond généreuses, et une cuisine sur mesure parfaitement intégrée avec ses rangements discrets. Une arrière-cuisine, une salle d'eau « retour de plage » et un WC séparé complètent ce niveau pensé pour le confort quotidien.

Au premier étage, une première chambre actuellement aménagée en bureau avec vue sur l'océan offre un cadre de travail inspirant.

La master bedroom se déploie en véritable suite : chambre raffinée, salle de bains avec douche à l'italienne et baignoire, WC, et un grand dressing pensé pour les plus exigeants.

Une seconde suite, avec sa chambre et sa salle d'eau privative, accueille famille ou invités avec élégance.

Les étages conservent le charme de l'ancien : parquets d'époque, hauteur sous plafond, et une rénovation minutieuse qui respecte l'âme de la maison tout en apportant un style contemporain subtil.

Le second étage propose deux chambres supplémentaires, chacune dotée de son point d'eau, parfaites pour une grande famille ou pour créer des espaces polyvalents.

En sous-sol, un espace entièrement aménagé s'ouvre sur différentes pièces : bibliothèque/home cinéma, pièce dédiée à la lingerie, cave à vin et pièce technique.

Une demeure emblématique, rénovée avec un goût rare, située dans l'un des lieux les plus prisés de La Rochelle : un bien d'exception destiné aux amoureux du charme, de l'espace et de la qualité.

Les informations auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) informations sur les risques

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	164.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	9 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)

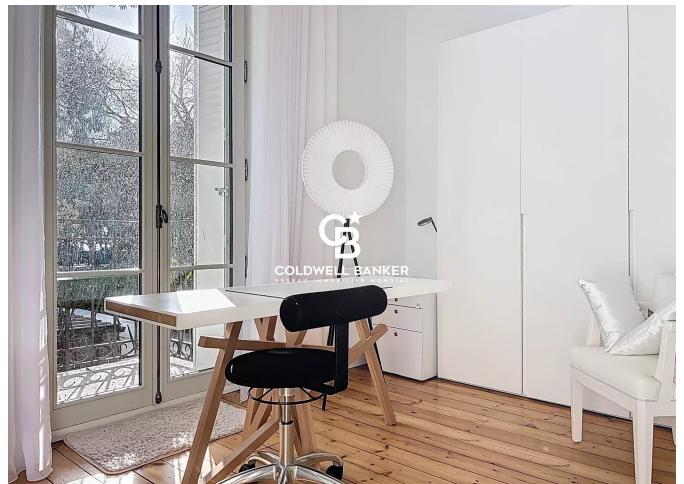
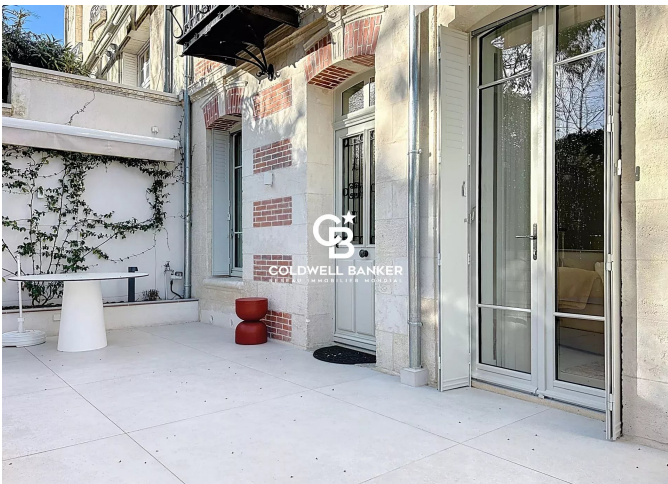
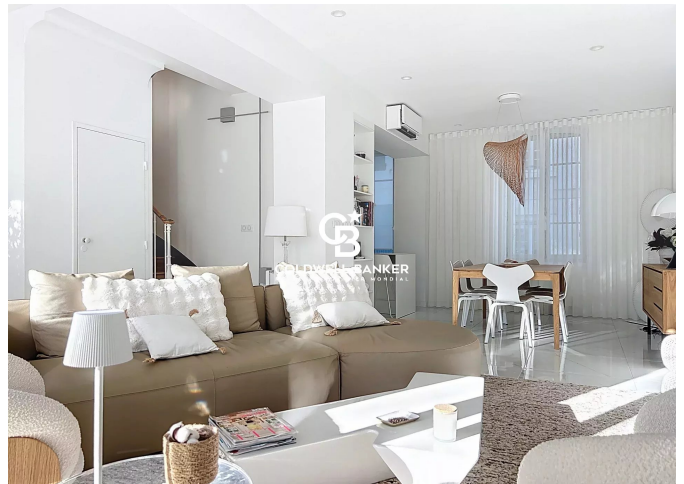
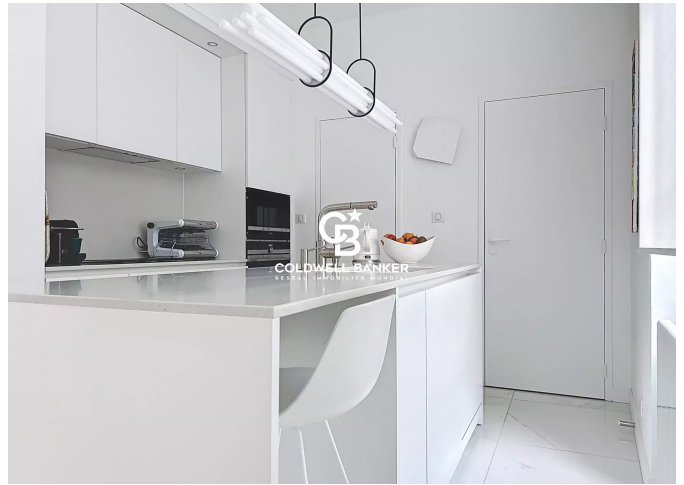
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 135

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