

Maison La Rochelle 240 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 550 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Idéalement située à 15 minutes à pied du Vieux-Port ou du marché central, cette villa d'architecte des années 1980 déploie ses 240 m<sup>2</sup> sur une superbe parcelle orientée Sud-Ouest. Conçue pour une vie fluide essentiellement de plain-pied, la demeure s'articule autour d'un séjour avec cheminée, prolongée par un salon TV et une cuisine indépendante avec arrière-cuisine. L'espace nuit de ce niveau se compose de deux chambres avec rangements et d'une suite parentale de plus de 30m<sup>2</sup> intégrant dressing et salle de bains.

À l'étage, une vaste mezzanine offre une perspective aérienne sur le séjour. Cet espace, ouvert sur un solarium à l'abri des regards, permet de concevoir aisément deux chambres supplémentaires.

Véritable prolongement de l'architecture, ce jardin paysager s'articule autour d'une piscine de 10x5 mètres, baignée par une exposition sud-ouest qui capture les dernières lueurs du jour. Entre la pergola ombragée et le pool house, chaque espace invite à une douceur de vivre solaire, à l'abri des regards. Des terrasses au solarium suspendu, cette parcelle rare offre un calme absolu, à seulement quelques foulées de l'effervescence du Vieux-Port.

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)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	240.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	7 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](http://www.georisques.gouv.fr)

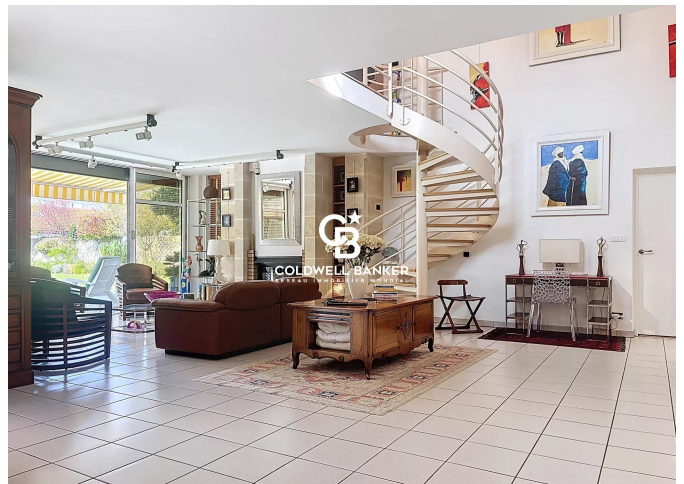
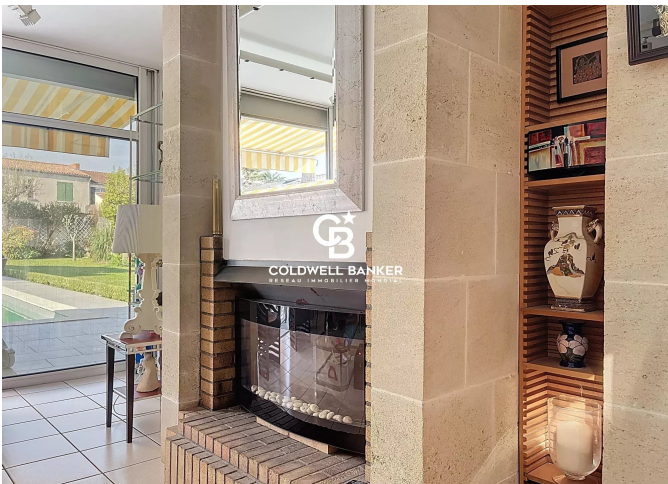
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 111

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



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



7 Rue Pas du Minage  
France, 17000, La Rochelle



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