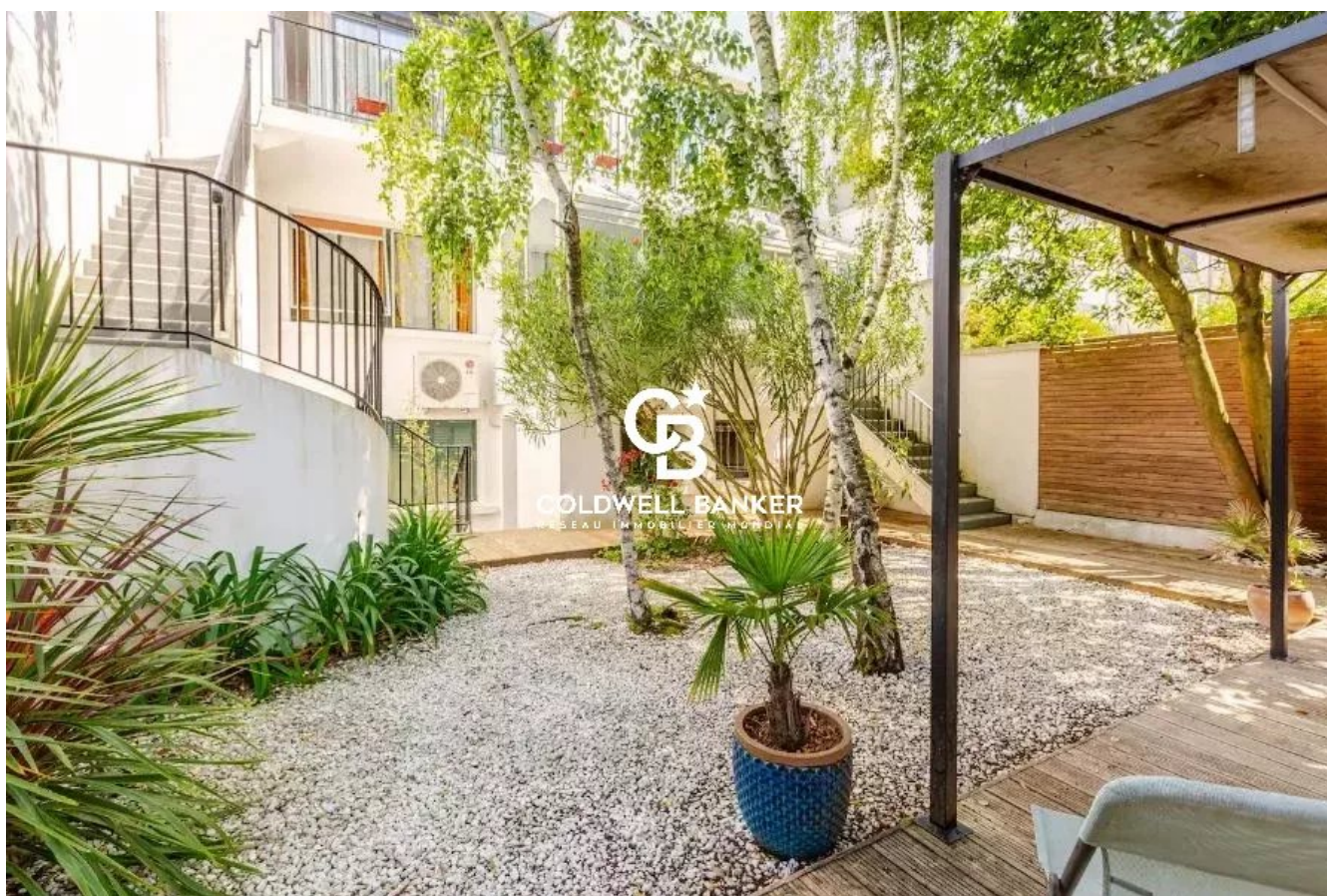


Maison La Rochelle 330 m²



PRIX DE VENTE : 1 390 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

À seulement 10 minutes à pied du Vieux Port et du Marché Central, découvrez cette villa d'exception signée par l'architecte Georges Letélie. Édifiée dans les années 50 par Pierre Grizet, cette demeure est une véritable signature du patrimoine rochelais.

Rénovée avec soin en 2016 et optimisée en 2023 avec l'installation de panneaux photovoltaïques (7,5kw) et d'une puissante Pompe à chaleur, elle marie à merveille le charme d'antan et le confort actuel.

Dès l'entrée, l'escalier d'époque donne le ton. Le rez-de-chaussée surélevé dévoile une vaste pièce de vie lumineuse et une cuisine, pensées pour le partage. À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres confortables, toutes servies par une salle de bain ou une salle de douche. Une superficie totale d'environ 315m² répartis sur 4 étages, plus une cave saine de 95m².

La maison réserve une surprise de taille : un rez-de-jardin indépendant de 100 m². Véritable appartement privatif, il dispose d'un salon avec cuisine, d'une véranda, d'une suite parentale et d'une chambre supplémentaire, offrant une flexibilité rare. Une pièce complémentaire de 15 m² au dernier étage permet d'envisager un bureau ou une septième chambre.

Côté extérieur, le jardin clos et arboré vous protège des regards, offrant une parenthèse de calme absolu en plein centre-ville. Entre histoire architecturale et modernité, cette propriété est le cadre de vie idéal pour une grande famille ou un projet de standing.

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 :	330.0 m ²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	12 pièces	NB de chambres :	6 chambres		

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

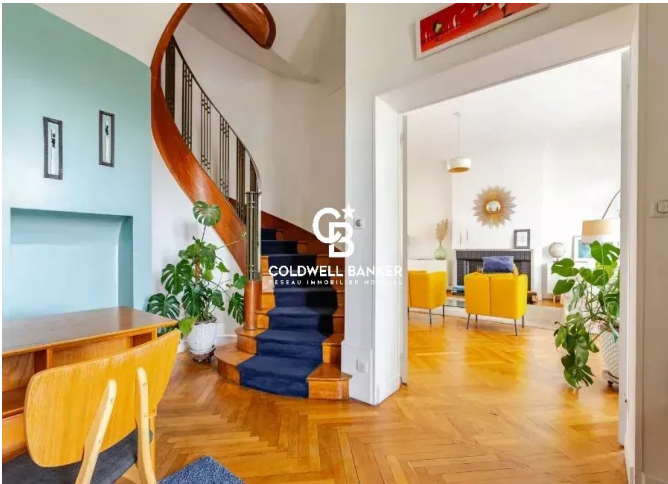
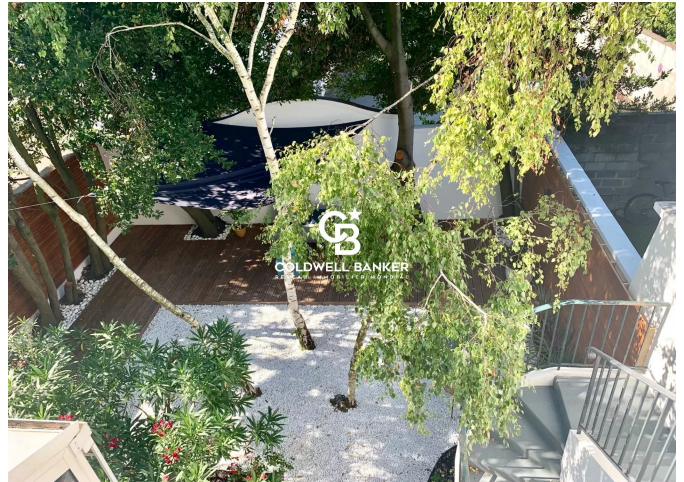
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 138

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