

Maison Marans 242 m²



PRIX DE VENTE : 649 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Bienvenue dans votre futur sanctuaire (maison et logement secondaire) où nature et raffinement se rencontrent harmonieusement.

Nichée au cœur du célèbre Marais Poitevin, cette ancienne maison d'éclusier réinventée vous invite à vivre une expérience sensorielle unique. Laissez-vous envoûter par cette propriété où chaque fenêtre encadre un tableau vivant sur la nature sauvage.

Dès le premier regard, vous serez captivé par la nature et la résidence principale réédifiée en 2012 qui a su préserver l'âme authentique de son passé tout en embrassant un design contemporain et le logement secondaire multifonction. Sur plus de 5000 m² d'un écrin verdoyant, découvrez l'alliance parfaite entre matériaux nobles et confort absolu.

L'espace de vie de la maison principale vous accueille avec un escalier en fer forgé, véritable sculpture qui témoigne du souci du détail omniprésent. La cuisine, baignée de lumière grâce à sa triple exposition s'ouvre généreusement sur une terrasse invitant aux moments de convivialité et de bien-être autour du spa. Le salon offre une expérience contemplative grâce à ses grandes baies vitrées traversantes qui cadrent le spectacle changeant des saisons. Un poêle suspendu au design épuré ajoute une touche de sophistication contemporaine tout en promettant des soirées inspirées. La suite parentale du rez-de-chaussée, avec son dressing et sa salle de bain Art déco, constitue un lieu d'intimité et d'élégance. À l'étage, deux chambres individuelles profitent d'une vue plongeante sur les méandres du marais.

Complétant cette propriété, Le chai de près de 95 m² ouvre le champ des possibles : réception d'invités privilégiés avec son séjour lumineux, sa cuisine ouverte et ses deux chambres partageant une élégante salle d'eau. Le Chai saura s'adapter à vos aspirations soit pour du locatif, un espace de travail ou la réception d'amis.

Les extérieurs, orchestrés avec finesse, révèlent des espaces de vie multiples : terrasse avec spa, atelier créatif, carport pour trois véhicules et même un charmant poulailler pour les amateurs d'une vie authentique.

Un embarcadère privé qui vous ouvre les portes du mystérieux réseau de canaux du Marais Poitevin. Imaginez-vous savourant votre café matinal sur la terrasse aménagée au bord de l'eau salué par la visite majestueuse des cygnes.

À seulement 5 minutes des commodités de Marans, cette propriété offre l'équilibre parfait entre immersion dans la nature et proximité urbaine. A seulement 25 min de La Rochelle-Ile de Ré, profitez d'un accès facile aux plages atlantiques.

Vivez l'exceptionnel, possédez l'unique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	242.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	10 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

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

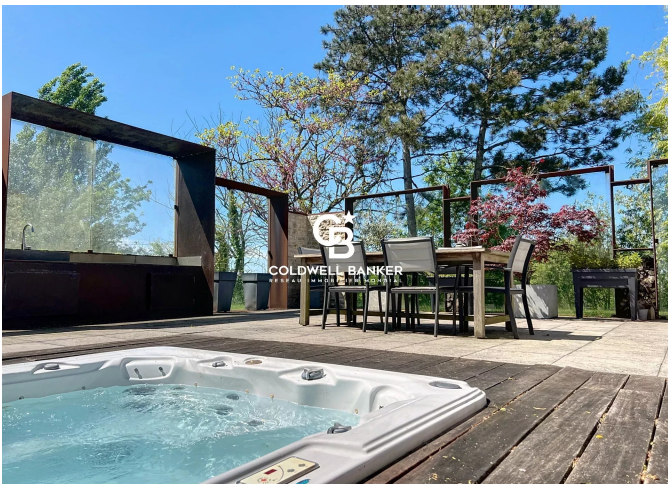
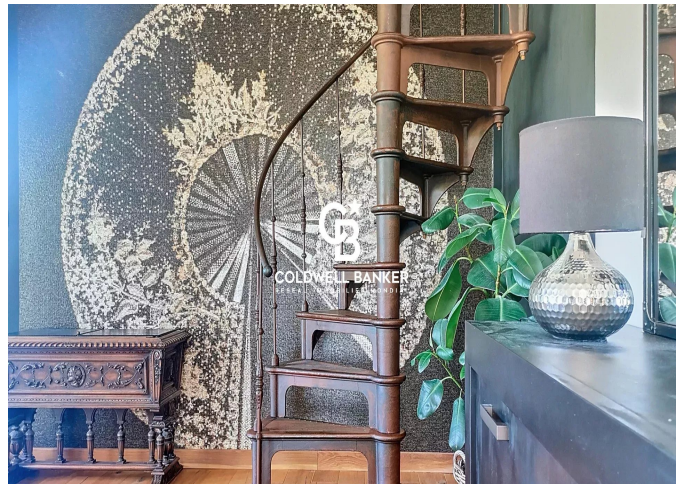
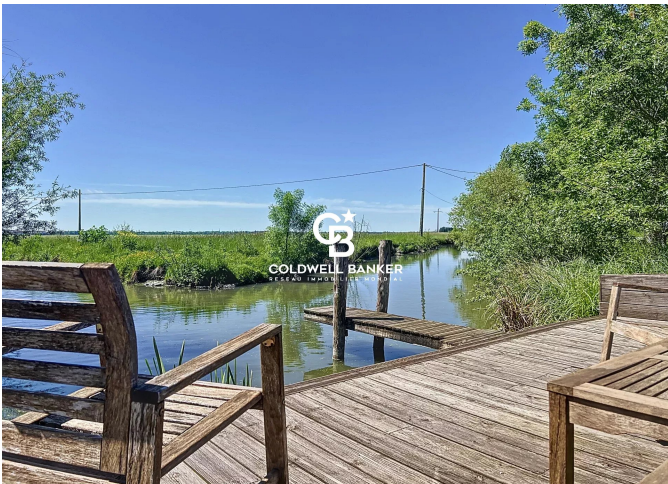
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 65

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr