

Maison Marsilly 396 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 290 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Aux portes de La Rochelle, cette propriété d'environ 400 m<sup>2</sup> se distingue par ses volumes généreux et la qualité de sa rénovation.

Au cœur d'un parc paysager d'un hectare, l'imposante bâtisse principale dévoile de vastes espaces de réception où la noblesse des matériaux d'époque, tomettes, pierres apparentes, charpente traditionnelle et monumentale cheminée, s'allie à une distribution parfaitement pensée.

Le rez-de-chaussée s'articule de manière fluide entre un grand séjour traversant, une cuisine dînatoire indépendante ouvrant directement sur l'extérieur, et une suite parentale de plain-pied dotée de sa salle de bains et de son propre foyer. Une aile technique intégrée, comprenant buanderie, chaufferie et garage, assure un confort de vie optimal au quotidien.

Pensé pour recevoir, l'étage dessert cinq belles chambres supplémentaires, un bureau, un dressing sur mesure ainsi que plusieurs pièces d'eau, offrant une configuration idéale pour une grande demeure familiale.

À l'extérieur, le domaine s'étend à l'abri des regards, intégrant une belle pinède et un espace piscine d'exception. Face au bassin, une dépendance aménagée en véritable maison d'amis propose une cuisine d'été avec bar, un salon, une chambre et une salle d'eau.

Une opportunité rare d'acquérir un domaine de caractère aux prestations haut de gamme, à quelques coups de pédales des plages et de l'océan.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	396.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	12 pièces
NB de chambres :	8 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)

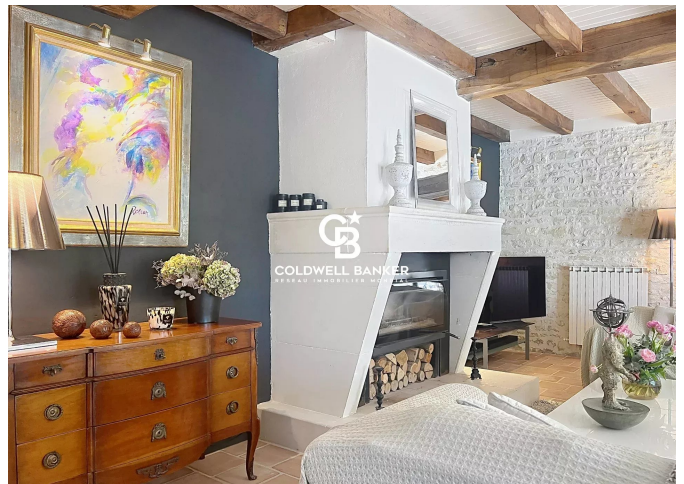
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 104

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 32



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



7 Rue Pas du Minage  
France, 17000, La Rochelle



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